

2050202001

Sello
07/24/12



2050202001

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HI

De

POTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

LOS CONYUGES ROLANDO ARALDO VELEZ MURILLO Y MARIANA

Otorgada por

DEL JESUS PARRALES MACIAS; LOS CONYUGES FREDDY ARNALDO GILER CEVALLOS Y DO-
RYS ESPERANZA PARRALES MACIAS.-

EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIA

A favor de

BIESS.-

USD \$ 29,818.60 & USD \$ 32,000.00 E INDETERMINADA

Cuantía

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER

1.700

Registro

No.

29

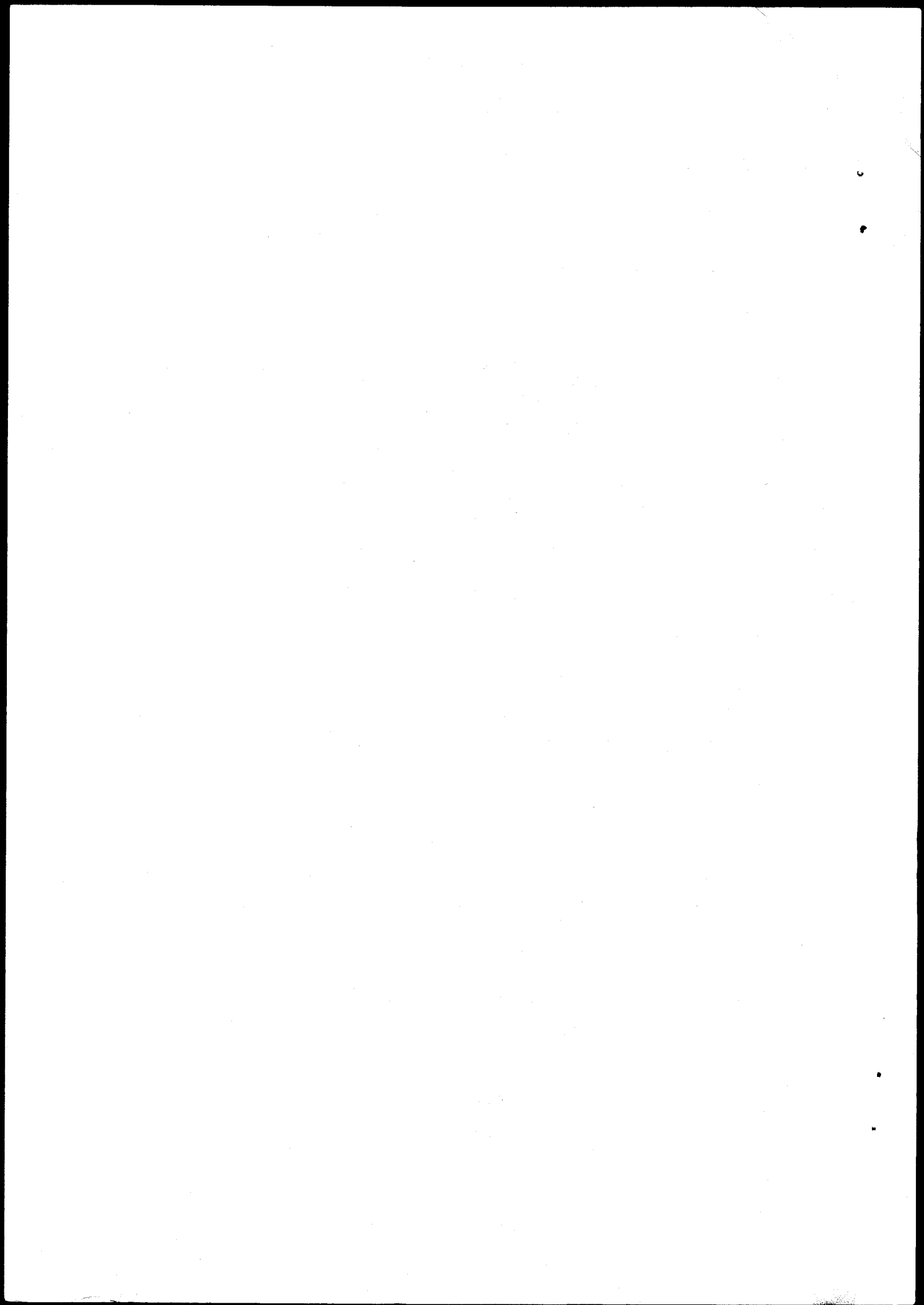
MARZO

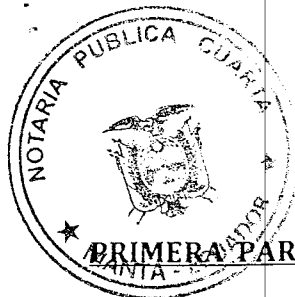
2012

Manta, a

de

de





COPIA

NUMERO: (1.700)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA : OTORGAN LOS CONYUGES ROLANDO ARALDO VELEZ MURILLO Y MARIANA DEL JESUS PARRALES MACIAS; A FAVOR DE LOS CONYUGES FREDDY ARNALDO GILER CEVALLOS Y DORYS ESPERANZA PARRALES MACIAS.-

CUANTIA : USD \$ 29.818,60

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES FREDDY ARNALDO GILER CEVALLOS Y DORYS ESPERANZA PARRALES MACIAS; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD \$ 32.000,00

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR FREDDY ARNALDO GILER CEVALLOS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintinueve de marzo del dos mil doce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No. 128-UP-GM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen por una parte la señorita Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraim Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales

se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta; los cónyuges **ROLANDO ARALDO VELEZ MURILLO Y MARIANA DEL JESUS PARRALES MACIAS**, por sus propios y personales derecho y por los que representa de la sociedad conyugal formada entre ellos, quienes en lo posterior se les llamara "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte el señor **FREDDY ARNALDO GILER CEVALLOS**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO" y, su cónyuge **DORYS ESPERANZA PARRALES MACIAS**, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de Compraventa, Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario, Prohibición de enajenar y Contrato de Seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **ROLANDO ARALDO VELEZ MURILLO Y MARIANA DEL JESUS PARRALES MACIAS**, por sus propios y personales derecho y por los que representa de la sociedad conyugal formada entre ellos, quienes en lo posterior se les llamara "LOS VENDEDORES"; y, por otra los cónyuges **FREDDY ARNALDO GILER CEVALLOS Y DORYS ESPERANZA PARRALES MACIAS**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) Los cónyuges **ROLANDO ARALDO VELEZ MURILLO Y MARIANA DEL JESUS PARRALES MACIAS**, son propietarios de bien inmueble consistente en un lote de terreno, signado con el numero CINCUENTA Y UNO, de la manzana "C", de la Lotización San José de la

Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra al señor Ingeniero Javier García Ignacio Terán, según se desprende de la Escritura Pública de compraventa, celebrada y autorizada por la abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del cantón Manta, el ocho de agosto del año mil novecientos noventa y cinco, e inscrita el catorce de agosto del año mil novecientos noventa y cinco, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos **POR EL FRENTE O NORTE:** Diez metros y linderando con calle Portoviejo. **ATRÁS O SEA EL SUR:** Los mismos diez metros y linderando con el lote número cincuenta y cuatro de la misma manzana. **POR EL COSTADO DERECHO O SEA EL ESTE:** Dieciocho metros y linderando con el lote de terreno número cincuenta de la misma manzana; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO O SEA OESTE:** Dieciocho metros y lindera con lote número cincuenta y dos. Teniendo una superficie total de **CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.** b) Sobre el terreno descrito sus propietarios construyeron un edificio denominado **"VILLA MARIA GABRIELA"**. Mediante declaratoria otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con fecha cinco de junio del año dos mil uno, se autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio **"VILLA MARIA GABRIELA"** ubicado en la avenida ciento ocho y calle ciento dieciséis del Barrio La Victoria, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada, el doce de junio del año dos mil uno, ante el Doctor Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, y que consta inscrita el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el día seis de julio del año dos mil uno. c), Con fecha seis de julio del año dos mil uno se encuentra inscrita el Acto o Contrato de Planos del Edificio denominado **"VILLA MARIA GABRIELA"** en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **ROLANDO ARALDO VELEZ MURILLO Y MARIANA DEL JESUS PARRALES MACIAS,** dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **FREDDY ARNALDO GILER CEVALLOS Y DORYS ESPERANZA PARRALES MACIAS,** Un inmueble consistente en la Planta Baja del edificio denominado **"VILLA MARIA GABRIELA"** ubicado en la avenida ciento ocho y calle ciento dieciséis del Barrio La

Victoria, de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) del Cantón Manta, Provincia de Manabí. **PLANTA BAJA:** Departamento ubicado en la planta baja, compuesto de sala, comedor Alacena (bodega) tres dormitorios, cocina y servicio higiénico, el mismo que presenta los siguiente linderos y medidas. (A la fecha construido paredes Perimetrales). **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este, en línea recta con 6,20 metros, limitado en toda esta extensiones con área común correspondiente a patio de circulación. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur Este, hacia el Oeste con 6,20 metros, limitando en toda esta extensión con área común correspondiente a patio de circulación. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice este Sur hacia el Sur, en línea recta con 13,40 metros con área común correspondiente a patio y garaje. **POR EL OESTE;** Partiendo del vértice Oeste Sur, hacia el Sur en línea recta con 13,40 metros limitando en toda esta extensión con escalera acceso a primera planta alta, área común correspondiente a patio circulación. **ÁREA NETA DESCRIPCION:** M2 86,80. **ALÍCUOTAS PRIVADAS 0,251 ÁREA % 45,18. AREA TOTAL TERRENO COMUNAL 31,06. CONSTRUCCION 117,86. TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO CON 60/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 29.818,60);** valor que los cónyuges **FREDDY ARNALDO GILER CEVALLOS Y DORYS ESPERANZA PARRALES MACIAS,** pagan a los **VENDEDORES,** los cónyuges **ROLANDO ARALDO VELEZ MURILLO Y MARIANA DEL JESUS PARRALES MACIAS,** con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS,** detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los **COMPRADORES,** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y

dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que los VENEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** LOS VENEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENEDORES, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENEDORES, autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y, por otra el señor

FREDDY ARNALDO GILER CEVALLOS, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO" y, su cónyuge DORYS ESPERANZA PARRALES MACIAS, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.**-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, en la calidad antes indicada, otorga al señor FREDDY ARNALDO GILER CEVALLOS, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de TREINTA Y DOS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD 32.000,00) obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de TRECE años, con la tasa de interés reajutable SEMESTRALMENTE.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.**- El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.**- El deudor podrá en cualquier momento realizar

pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor y su cónyuge, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** El deudor, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago

total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DÉCIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** El deudor, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual el deudor renuncia expresamente a ser notificado judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier

otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.-**

DECLARACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.-**

COMPARECIENTES.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará **"EL BIESS"** y, por otra, el señor **FREDDY ARNALDO GILER CEVALLOS**, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"EL ASEGURADO"**; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.-**

OBJETO.- El prestatario **FREDDY ARNALDO GILER CEVALLOS**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-**

Son: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) **Seguro de**

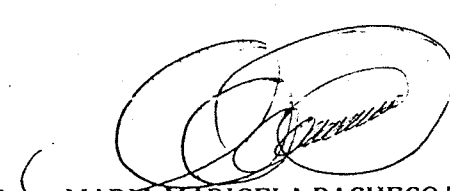
Desgravamen Permanente.-Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.**-Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso

del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. **c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales

riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**-Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,002745776 **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000460039 **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0.000351992 para construcción de hormigón. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento

del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se

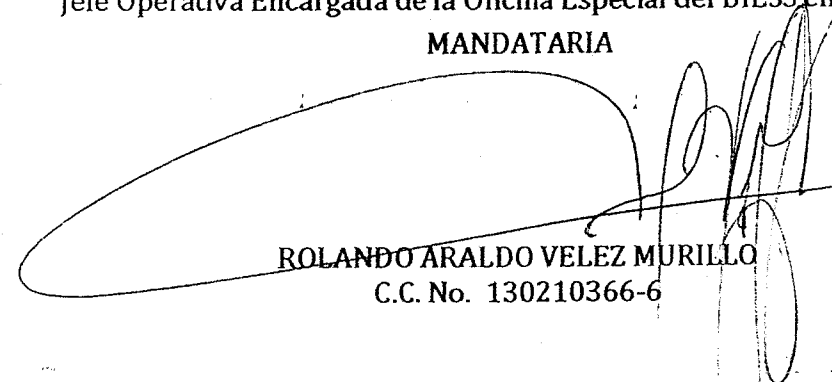
ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el
protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *g/*


Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

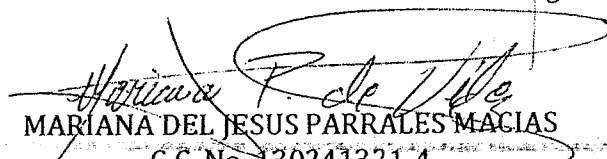
C.C. No. 171976532-1

Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo

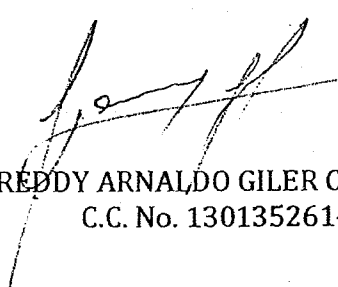
MANDATARIA


ROLANDO ARALDO VELEZ MURILLO

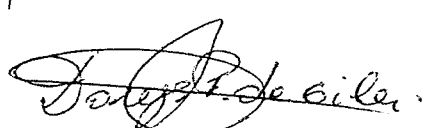
C.C. No. 130210366-6


MARIANA DEL JESUS PARRALES MACIAS

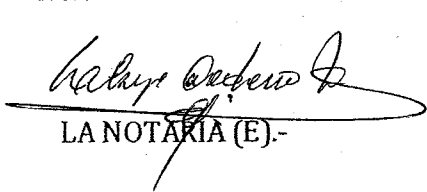
C.C. No. 130241321-4

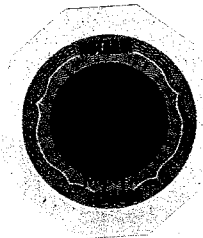

FREDDY ARNALDO GILER CEVALLOS

C.C. No. 130135261-1


DORYS ESPERANZA PARRALES MACIAS

C.C. No. 130205668-2


LA NOTARIA (E).-



ARALDO VELEZ MURILLO
INGENIERO CIVIL
TELEF: 624-545 624-782 624-441
MANA - ECUADOR

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES:
LOCAL % DE GASTOS

PLANTA BAJA	25.10
PRIMER PISO ALTO	37.80
SEGUNDO PISO ALTO	37.10
TOTAL	100.00

7.0.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "VILLA MARIA GABRIELA"

CAPITULO PRIMERO: DEL EDIFICIO.-

Art. 1.- El EDIFICIO VILLA MARIA GABRIELA se encuentra ubicado en el barrio San José de la ciudad de Manta.

Art. 2.- El edificio se halla compuesto de las siguientes partes: Planta Baja, y dos plantas altas, cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos mediante un acotado.

Las áreas totales y superficie de áreas comunes en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas, numeral 4.1.- Del estudio de propiedad horizontal del edificio.

ARALDO VELEZ MURILLO
INGENIERO CIVIL
TELF: 521-562 634-752 511-448
MANTA - ECUADOR

Art. 3.- La especificación particularizada de los diversos departamentos del edificio constan en el capítulo 2 del estudio de propiedad horizontal del edificio.

Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

- a.-) El terreno sobre el que se asienta el edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros.
- b.-) Las cubiertas del edificio, así como, accesos, gradas y patios, etc.
- c.-) La estructura o elementos resistentes del edificio.
- d.-) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes, o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e.-) Los ductos de instalaciones.
- f.-) Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- g.-) Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.
- h.-) Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- i.-) Los sistemas de aguas servidas y Aguas Lluvias.
- j.-) Las escaleras principales, el hall de acceso de la Planta Baja.
- k.-) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios.

Cada copropietario del edificio, es dueño exclusivo de su respectivo departamento, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del techado, y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior, así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios.

CAPITULO SEGUNDO.

Art. 6.- Administración.- El edificio se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, por el Director y por el Administrador.

Art. 7.- La Asamblea de copropietario es la máxima autoridad del edificio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación del



Art.3.- DE LAS SESIONES.- La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año en cualquiera de los días del mes de Enero, y extraordinariamente, cuando lo soliciten a lo menos tres de los copropietarios o el Administrador. En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los departamentos, y con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación, ni el día de la entrega de la notificación ni el día en que se realiza la Asamblea.

Art. 9.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 10.- CONCURRENCIA.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona y mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberá llevarse a efecto en un departamento del edificio que se destine para el efecto.

Art. 11.- En las Asambleas de Copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, si así lo acordaren los concurrentes.

Art. 12.- DIRECCIÓN Y SECRETARÍA.- La Asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.

Art.13.- QUÓRUM.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiere dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los que asistan.

Art. 14.- **RESOLUCIONES.-** La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos como sean las alieciotas que correspondan a las areas por él compradas y de acuerdo a la tabla de votos que aquí se incluye.

Art. 15.- **RESOLUCIONES ESPECIALES** .- Se requiere el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos:

Dr. César Emilio Sienkiewicz
Notario Público, Charles Freixagula
Blanca, Ecuador

ARALDO VELEZ MURILLO
INGENIERO CIVIL
TELF: 521-362 424-762 511-445
MANTA - ECUADOR

- a.-) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes;
- b.-) Reforma al Reglamento Interno;
- c.-) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en el caso de destrucción parcial del edificio;
- d.-) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal, requerir de consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

Art. 16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.-

- a.-) Nombrar y remover a los Directores Principal y Suplente de la Asamblea y el Administrador del edificio y fijar su remuneración.
- b.-) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración.
- c.-) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este reglamento, así como el pago de la prima de seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este reglamento.
- d.-) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del edificio, y señalar sus respectivas remuneraciones.
- e.-) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a dos dólares.
- f.-) Reformar este reglamento interno. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto.
- g.-) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- h.-) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus departamentos cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del edificio o departamentos.
- i.-) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.
- j.-) Exigir cuentas al administrador y examinarlos juntos con los balances, presupuesto e informe que presente, cuando lo estime conveniente y de modo especial al terminar el período.
- k.-) Resolver las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores.
- l.-) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y con el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del edificio.
- m.-) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas se ajusten a la ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos.
- n.-) Interpretar con fuerza obligatoria este Reglamento.

APARDO VELAZQUEZ
INGENIERO CIVIL
TELEF. 621-562 624-762 611-441
MANTA - ECUADOR

ñ.-) Resolver cualquier cuestion inherente a la administracion del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la ley y los Reglamentos.

Art. 17.- ACTAS.- Las actas de las Asambleas seran redactadas y aprobadas en la misma reunion, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y el Secretario.

CAPITULO TERCERO, DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR.

Art. 18.- El Director Principal y su Suplente serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, duraran UN AÑO en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Art. 19.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El director Suplente reemplazará automáticamente al principal con las mismas atribuciones y deberes que las señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del principal fuera definitivo, el suplente se principalizará de hecho y hasta el termino del periodo para el que fueron nombrados.

Art. 20.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director:

- a.-) Convocar y presidir las reuniones de la asamblea de copropietarios.
- b.-) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- c.-) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea

Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador nombrado por la Asamblea de Copropietario, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Edificio.

Art. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a.-) Ejercer la presentación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad de Propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el código de Procedimiento Civil;

Dr. Celso Serrano
Notario Público Cuarto Turno

ARALDO VELEZ MURILLO
INGENIERO CIVIL
TELF: 521-563 524-763 511-412
MANTA - ECUADOR

- b.-) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren necesarias;
- c.-) Ejecutar los gastos de administración;
- d.-) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiere expedido o se expidieren en el futuro sobre la propiedad horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios;
- e.-) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener sobre su responsabilidad personal y pecuniariamente las cuotas Ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes;
- f.-) Contratar a los empleados y obreros que deben ser utilizados en la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales;
- g.-) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas que se requiere la ley de Propiedad Horizontal;
- h.-) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contrata a favor de los copropietarios del Edificio;
- i.-) Solicitar al juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y reglamentos. El producto de dicha multa se ingresa a los fondos comunes a cargo del administrador;
- j.-) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo;
- k.-) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este edificio;
- l.-) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales;
- m.-) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios;
- n.-) Autorizar diligentemente los arriendos de departamentos en general cumplir lo indicado en el artículo pertinente de este Reglamento.

Art. 23.- Conjuntamente con los libros antes indicados, el Administrador conservará una copia certificada de la Escritura Pública de compra-venta del terreno sobre el cual está construido el EDIFICIO VILLA MARIA GABRIELA, así de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, los que formarán la documentación oficial de este Edificio. Toda la documentación la deberán entregar mediante acta a sus sucesores.

ARALDO VELLEZ MURILLO
INGENIERO CIVIL
TELE: 621-563 624-762 611-442
MANTA - ECUADOR

CAPITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS.

Art. 24.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los copropietarios de los locales del edificio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a.- Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por la leyes y Reglamentos;
- b.- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias;
- c.- Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el reglamento señala;
- d.- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e.- Realizar las obras que estimen conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento;
- f.- Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio o menoscabo al derecho de los demás copropietarios, ni vayan contra las disposiciones legales y de este reglamento.

Art. 25.- Los dueños de departamentos ubicados en el EDIFICIO VILLA MARIA GABRIELA tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos, escaleras y patio.

Art. 26.- Los copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieran determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.

Art. 27.- Los copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

Art. 28.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvos en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Edificio.

Art. 29.- No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

Art. 30.- No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunes del Edificio.

Art. 31.- No se permitirá usar los corredores internos, escaleras y áreas comunes, para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

Notaría Pública Quanta Inc. en
Manta - Ecuador

ARALDO VELEZ MURILLO
INGENIERO CIVIL
TELEF: 621-562 624-762 611-448
MANTA - ECUADOR

Art. 32.- Los dueños de cada departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su departamento sin autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles, la tabiquería de ductos es inalterable.

Art. 33.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajos u obras fuera de su departamento incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la Asamblea de los copropietarios.

Art. 34.- El ocupante de un departamento sea como propietario como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlos para uso diferente para el que fueron construidos, así como para uso u objetos ilícito o inmoral, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

Art. 35.- Son obligaciones de los copropietarios:

- a.-) Concurrir con puntualidad a las sesiones a la Asamblea de Copropietarios;
- b.-) Contribuir a los gastos necesarios para la administración conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial;
- c.-) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del Edificio, esta cuenta será pagada dentro del plazo que señala la misma Asamblea;
- d.-) En caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes y cuando no fuere posible comunicar al Administrador y obtener autorización de la Asamblea, el copropietario procurando consultar a otro u otros condueños, debe efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los copropietarios a prorrata de su cuota;
- e.-) El copropietario que se aleje de su departamento o local por más de dos días, deberá entregar las llaves de aquel, a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.;
- f.-) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

Art. 36.- Al transferir el departamento se lo hará también a favor del comprador, la alícuota de terreno y de áreas comunes al cuadro que se anexa.

Art. 37.- Los gastos de Administración, conservación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que se señalen en el cuadro de gastos comunes anexo.

ARALDO VELEZ MURILLO
 INGENIERO CIVIL
 TELF: 624-363 624-762 611-448
 MANTA - ECUADOR

Art. 38.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de copropietarios, requiriendo del voto del ochenta por ciento de los conductores reunidos de acuerdo a este Reglamento.

Art. 39.- Los impuestos de cada departamento serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfono para lo cual tendrán sus medidores individuales.

CAPITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES:

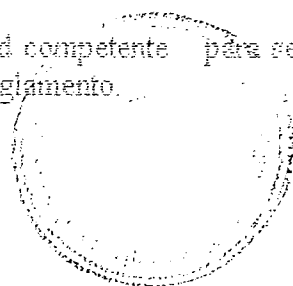
Art. 40.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 32, 33 y 34, serán demandadas por el Administrador en el juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, las indemnizaciones a la que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo;
- b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, con sede en esta Ciudad, en juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de ley desde que dichas cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar;
- c) Los que infringieren a las regulaciones constantes en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento, serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes

Art. 41.- El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiese hacerlo de inmediato. En caso de negligencia de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.

Art. 42.- La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contemplados en este Reglamento.

21
 Dra. Wilma Cordero Mendez
 Notaria Pública Chana Encargada
 Manta - Ecuador



ARALDO VELEZ MURILLO
INGENIERO CIVIL
TELEF. 511-561 624-762 511-442
MANTA - ECUADOR

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 43.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez los acuerdos de las Asambleas que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha acción sólo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo o a la notificación y si hubiere estado el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, Enero 3 de 2001

Responsabilidad Técnica

ING. ARALDO VELEZ MURILLO
Reg. Prof. No. M-434

MUNICIPIO DE MANTA
PLANEAMIENTO URBANO
REVISION ORDENANZA
E INSTALACIONES

may. 31/2001

PH # 011-1879

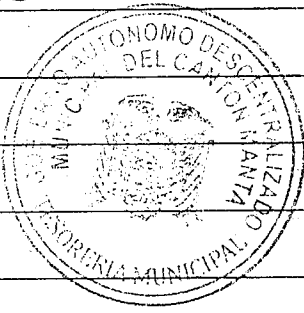
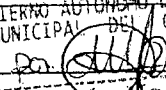
31

mayo 2001



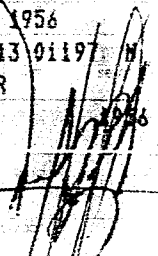
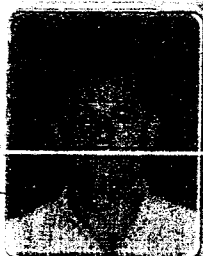
Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 074749

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO			
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA			
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado			
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no			
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente			
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de			
7	Por consiguiente se establece			
8	VELEZ MURILLO ROLANDO			
9	ARALDO	que no	deudor	de esta Municipalidad
10		Manta,	31	enero de 2012
11				
12	VALIDA PARA LA CLAVE			
13	2050202001 ED.VILLA MA.GABRIELA PB			
14	Manta, treinta y uno de enero del dos mil			
15	doce			
16				
17				
18	Ing. Pablo Macías García			
19	TESORERO MUNICIPAL			
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				

[Firma]
Notaría Pública Chacabá Encargada
Manta - Esmeraldas

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130210366-6
 VELEZ MURILLO ROLANDO ARALDO
 MANABI/BOLIVAR/CALCETA
 12 NOVIEMBRE 1956
 007- 0013 01197 H
 MANABI/ BOLIVAR
 CALCETA

ECUATORIANA***** E113111212
 CASADO MARIANA DE JESUS PARRALES H
 SUPERIOR ING.CIVIL
 ARMANDO VELEZ
 GENIT MURILLO
 MANTA 19/08/2002
 19/08/2014
 REN 0038159

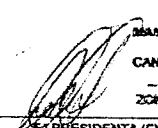
 PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

369-0089 1302103666
 NÚMERO CÉDULA

VELEZ MURILLO ROLANDO ARALDO

MANABI MANABI
 PROVINCIA CANTÓN
 MANABI
 PARROQUIA ZONA
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130241321-4
PARRALES MACIAS MARIANA DEL JESUS
MANABI/MANTA/MANTA
16 AGOSTO 1957
001- 0046 00871 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1957



Mariana P. de Velez

ECUATORIANA***** E333311222
CASADO ROLANDO VELEZ MURILLO
SECUNDARIA EMPLEADO
SIXTO PARRALES
LUCCIOLA MACIAS
MANTA 26/05/2009
26/05/2021

REN 1090534



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

375-0057
NÚMERO

1302413214
CÉDULA

PARRALES MACIAS MARIANA DEL JESUS

MANABI

MANTA

PROVINCIA

CANTÓN

TARQUI

ZONA

PARROQUIA

Shirley Paredes
F) PRESIDENTA (E) DE LA JURTA

Shirley Paredes
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CIUDADANIA No. 130135261-1

GILER CEVALLOS FREDDY ARNALDO

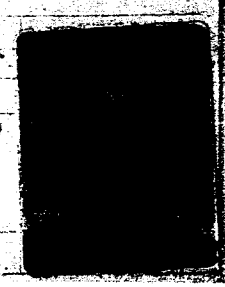
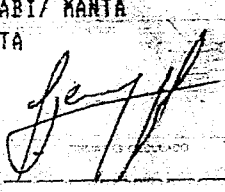
MANABI/MANTA/MANTA

06 SEPTIEMBRE 1949

002- 0209 00809 M

MANABI/ MANTA

MANTA 1949



ECUATORIANA***** E3333V4442

CASADO DORYS ESPERANZA PARRALES MAC

SUPERIOR ING. CIVIL

JORGE GILER

BLINDA CEVALLOS

MANTA 26/09/2002

26/09/2012

REN 0053990



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

183-0038 NÚMERO

1301352611 CÉDULA

GILER CEVALLOS FREDDY ARNALDO

MANABI MANTA

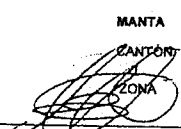
PROVINCIA MANTA

PARROQUIA

CANTON

ZONA

C. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



EQUATORIANA***** Y133311247
CASADO FREDDY ARNALDO CYLER CEVALLOS
SECUNDARIA EMPLEADO
SIXTO PARRALES
LUCCIOLA MACIAS
MANTA 26/09/2002
26/09/2014

00038688



CIUDADANIA 130205668-2
PARRALES MACIAS DORYS ESPERANZA
MANABI/MANTA/MANTA
30 AGOSTO 1955
002-1 0066 00789 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1955



Dorys de Cyler

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
268-0070 1302056682
NÚMERO CÉDULA

PARRALES MACIAS DORYS
ESPERANZA

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA
PARROQUIA ZONA

Cecilia Parra
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUYA

af
Jefe de Oficina de Estadística
Secretaría de Planificación y Desarrollo
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 95350

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de febrero de 2012

No. Electrónico: 876

Especie Valorada

\$ 1,00

Nº 095350

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 2-05-02-02-001

Ubicado en: EDIF. VILLA MA. GABRIELA PB.

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	86,80	M2
Área Comunal:	31,06	M2
Área Terreno:	45,18	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

VELEZ MURILLO ROLANDO ARALDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

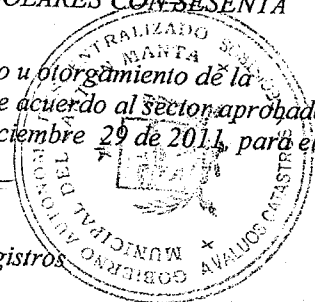
TERRENO:	2710,80
CONSTRUCCIÓN:	27107,80
	29818,60

Son: VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

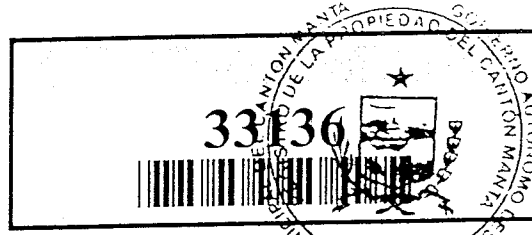
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Samboza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impresa: 2/7/2012 10:12



Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33136:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 2 de febrero de 2012*

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Bien inmueble signado como lote número Cincuenta y Uno de la Manzana C, de la Lotización San José de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Inmueble consistente en la Planta Baja del Edificio denominado "Villa María Gabriela".

PLANTA BAJA: Departamento ubicado en la Planta baja compuesto de Sala, comedor Alacena (Bodega), tres dormitorios, cocina y servicio higiénico, el mismo que presente los siguientes linderos y medidas. (A la fecha construido paredes Perimétrales).

POR EL NORTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este, en línea recta con 6,20 mts. limitado en toda esta extensiones con área común correspondiente a patio de circulación.

POR EL SUR: Partiendo del vértice Sur Este, hacia el Oeste con 6,20 mts, limitando en toda esta extensión con área común correspondiente a Patio de circulación.

POR EL ESTE: Partiendo del vértice Este Sur hacia el Sur, en línea recta con 13,40 mts. Con área común correspondiente a patio y garaje.

POR EL OESTE: Partiendo del vértice Oeste Sur, hacia el sur en línea recta con 13,40 mts limitando en toda esta extensión con escalera acceso a primera planta alta, área común correspondiente a patio circulación.

Area Neta Descripción m2. 86.80

Alícuotas Privada. 0.251.

Area %. 45.18

Area Total Terreno Comunal. 31.06.

Construcción. 117.86.

SOLVENCIA; El predio antes descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1,073	14/08/1995	711
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	13	06/07/2001	305
Planos	Planos	16	06/07/2001	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el: lunes, 14 de agosto de 1995

Tomo: I Folio Inicial: 711 - Folio Final: 711

Número de Inscripción: 1,073 Número de Repertorio: 2,580

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 8 de agosto de 1995

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el lote No. (51) de la Manzana C, en la Lotización San Jose de la Parroquia

[Firma manuscrita]



Tarqui del Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02103666	Velez Murillo Rolando Araldo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000023376	Garcia Teran Javier Ignacio	Casado(*)	Manta

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 6 de julio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 305 - Folio Final: 328
Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3,219
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de junio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO " VILLA MARIA GABRIELA".

Bien inmueble signado como lote número cincuenta y uno de la Manzana C, de la Lotización San José de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000023382	Parrales Macias Mariana de Jesus	Casado	Manta
Propietario	13-02103666	Velez Murillo Rolando Araldo	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1073	14-ago-1995	711	711

3 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 6 de julio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 3,220
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de junio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

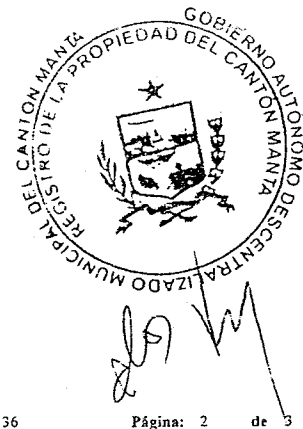
Constitucion de Planos.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000023382	Parrales Macias Mariana de Jesus	Casado	Manta
Propietario	13-02103666	Velez Murillo Rolando Araldo	Casado	Manta

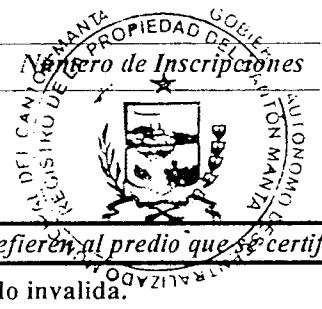
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	13	06-jul-2001	305	328



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		



Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 11:19:29 del jueves, 2 de febrero de 2012

A petición de: *Rolando Vélez Vello*

Elaborado por: *Janeeth Magali Piguave Torres*

1308732666



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S 7

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Ab. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador

WJ
Cantón Manta, Manabí - Ecuador

Km



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

El presente documento se emite en virtud de la Ley Orgánica de Régimen Municipal para el caso de que el solicitante, en el lugar que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Valor S 1,00

Nº 035533

CERTIFICACIÓN

No. 0093-0204

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **ROLANDO ARALDO VELEZ MURILLO Y SRA. MARIANA PARRALES MACIAS**, con clave Catastral 2050202001, ubicado en la manzana C lote 51 en la Lotización San José Edificio denominado Villa María Gabriela PB, parroquia Tarqui Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente. 10m. Avenida 108.

Atrás. 10m. Lote 54.

Costado derecho. 18m. Lote 50.

Costado izquierdo. 18m. Lote 52.

Área. 180m²

Manta, 01 de Febrero del 2012.

SR. RAINERO LOO

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO



Valor \$ 1,00 Dólar

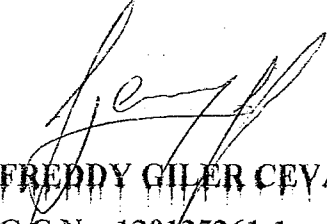
Nº 052975

Ab. Gilsy Ochoa Sotomayor
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL		
2	DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra		
5	registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN		
6	perteneciente a VÉLEZ MURILLO ROLANDO ARALDO.		
7	ubicada EDIF. VILLA MA. GABRIELA PB.		
8	cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. HIPOTECA asciende a la cantidad		
9	\$29818.60 VEINTE Y NUEVE OCHOCIENTOS DIECIOCHO CON 60/100 DÓLARES		
10	de		
11	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA		
12	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES		
13	Precio de Venta	\$	
14	Costo de Adquisición		
15	Diferencia Bruta:	\$	
16	Mejoras		
17			
18	Diferencia Neta:	\$	
19	Años Transcurridos		
20	Desvalorización Moneda		
21	Utilidad Disponible:	\$	
22	Impuesto Causado:		
23	Por los primeros \$	\$	
24	Por el exceso \$	08 de FEBRERO 2012	
25	TOTAL DE IMPUESTO:	\$	
26	Manta,	de	de 201
27	x <i>[Firma]</i>		
28	Director Financiero Municipal		

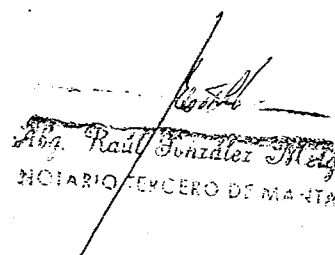
**DECLARACION JURAMENTADA O MANIFESTACION DE
VOLUNTAD**

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día viernes veintitrés de Marzo del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Publico Tercero del Cantón; Comparece, a la celebración de la presente declaración, los cónyuges señores **FREDDY A. GILER CEVALLOS Y DORYS ESPERANZA PARRALES MACIAS**, de estado civil casados, ambos por sus propios derechos y a quienes se le denominará como **"DECLARANTES"**.- Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad; hábiles y capaces para contratar y obligarse, Y, Juramentada que fueron en legal y debida forma y advertidos de las penas de perjurio manifestaron: **" QUE EL INMUEBLE QUE ESTAMOS ADQUIRIENDO Y SIGNADO CON EL NUMERO: CINCUENTA Y UNO DE LA MANZANA "C" DE LA LOTIZACION SAN JOSE , UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO "VILLA MARIA GABRIELA" UBICADO EN LA AVENIDA 108 ENTRE CALLES 115 Y 116 DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA, NO CUENTA CON ADMINISTRADOR POR LO QUE NO SE PUEDE EXTENDER LOS CERTIFICADOS DE EXPENSAS CORRESPONDIENTE POR EL PAGO DE ALICUOTAS, EXPENSAS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS DEL DEPARTAMENTO"**.- Los otorgantes manifiestan que rinden esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, en honor a la verdad. Y, leída esta Declaración Juramentada a los otorgantes por mi el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-


FREDDY GILER CEVALLOS
C.C.No. 130135261-1




DORYS PARRALES MACIAS
C.C.No. 130205668-2





I. Municipalidad de Manta

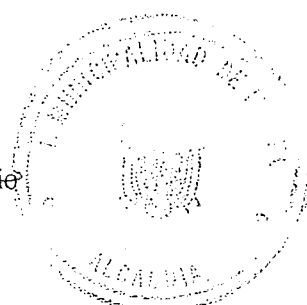
PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 310-DPUM-SVQ de fecha 04 de junio del 2001, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por el Ing. Araldo Vélez Murillo, propietario del edificio "Villa María Gabriela", hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio mencionado en la Av. 108 y calle 116, del barrio La Victoria, Código # 219 de la Parroquia Los Esteros, con clave catastral # 2050202000 del cantón Manta

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Junio 5 del 2001

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



Con fecha junio 05 del 2001, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 310-DPUM-SVQ de fecha 04 de junio del 2001 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio Villa María Gabriela, de propiedad del Ing. Araldo Vélez Murillo, ubicado en la Av. 108 y calle 116 del barrio La Victoria, Código 219 de la Parroquia Los Esteros, con clave catastral # 2050202000 del cantón Manta

Manta, Junio 05 del 2001

Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



50 4150 Ordono Montalvo
Secretaría Municipal, Manta, 24 de junio del 2001

12-04-2001



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **102**
RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 199401

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1302103666001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: VELEZ MURILLO ROLANDO ARALDO
DIRECCIÓN : AVDA. 108 Y CALLE 115

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 199041
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 07/02/2012 12:13:15

DESCRIPCIÓN

VALOR

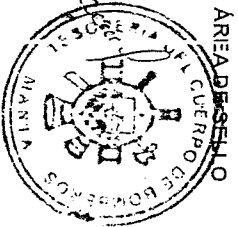
VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 07 de Mayo de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2311-478 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 0045445

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE: SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		2-05-02-02-001	45,18	29818,60	9865	45445
VINDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C/ R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	VELEZ MURILLO ROLANDO ARALDO	EDIF VILLA MA.GABRIELA PB.	Impuesto principal		298,19	
	ADJURIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		89,46	
C.C/ R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		387,65	
1301352611	GILER CEVALLOS FREDDY ARNALDO	NA	VALOR PAGADO		387,65	
			SALDO		0,00	

EMISION: 3/26/2012 9:53 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECEBIDO EN LA OFICINA DE REGISTRO
MANTA, 03 DE ABRIL DE 2012
RECEBIDO EN LA OFICINA DE REGISTRO

4/1/12
Marta Cedeño Sotomayor
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - 1er. 2811-479 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 0045446

3/26/2012 9:54

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-05-02-02-001	45,18	28818,80	9866	45446

VENDEDOR		UTILIDADES		VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		
	VELEZ MURILLO ROLANDO ARAIDO	EDIF. VILLA MA GABRIELA PB.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta	33,12	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	34,12	
1301352611	GILER CEVALLOS FREDDY ARNALDO	NA	VALOR PAGADO	34,12	
			SALDO	0,00	

EMISION: 3/26/2012 9:54 MARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 26 MAR 2012

SECRETARIO
MARCISA CABRERA



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: *PROTESTA*

OTORGADA POR: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

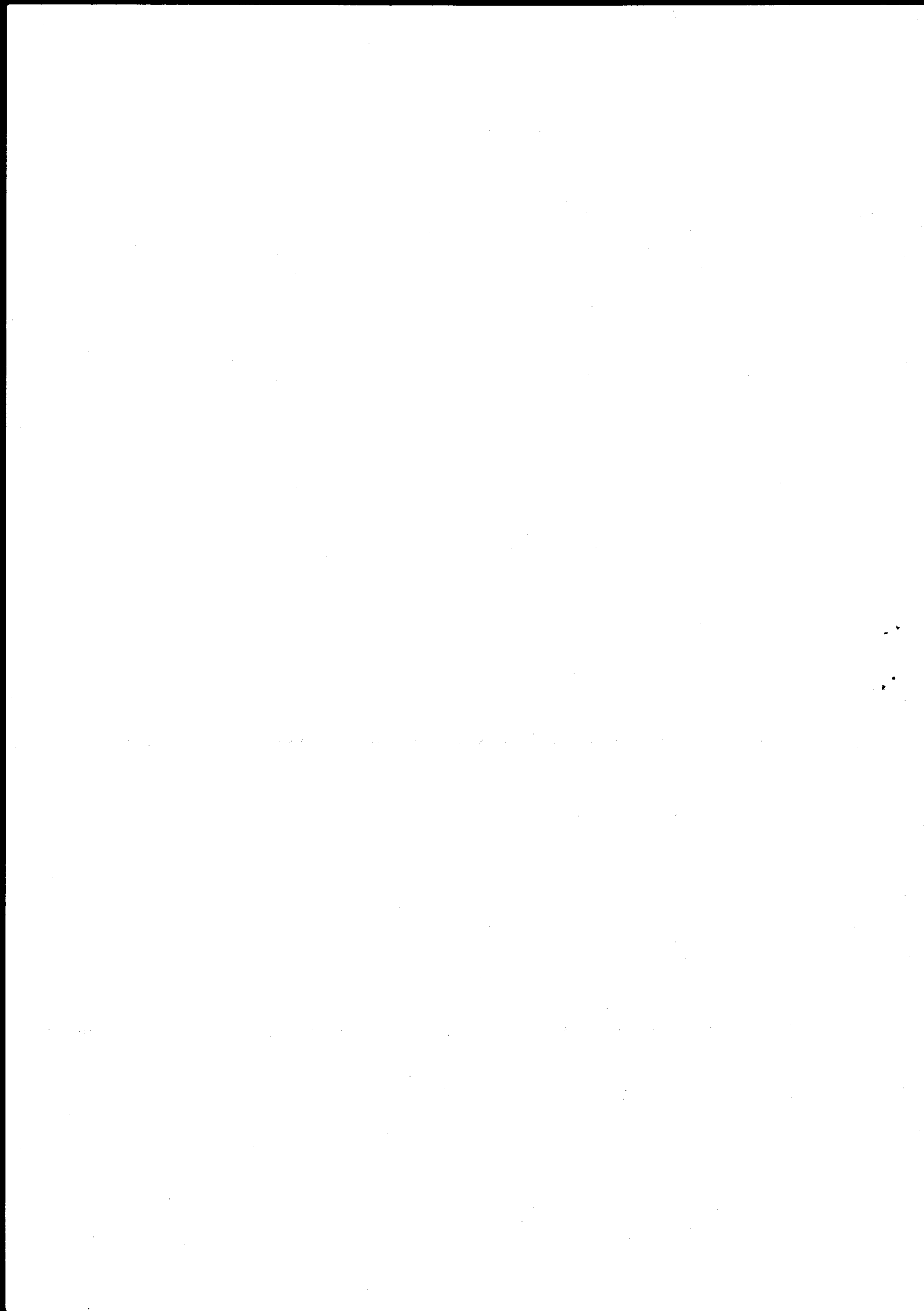
A FAVOR DE: MARÍA MANUELA PACHECO JAMBRINO

EL: 11 DE MARZO DEL 2017

PARROQUIA:

CUANTÍA: INDEFINIDA

Quito, a 20 de MARZO de 2.017

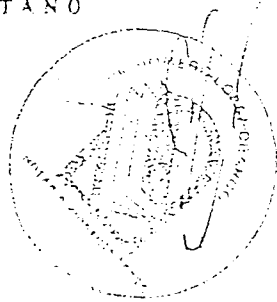




DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 1511



PÓDER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 7 COPIAS)

P.R.

Pod_Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, DIECISÉIS (16) de MARZO del dos mil DOCE, ante mí, Doctora Sandra Verónica Barraqueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número doscientos sesenta y ocho guión DP guión DPP de fecha uno de febrero del dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente

Dr. Sandra Verónica Barraqueta Molina
Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito

EVH
1

capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sirvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder



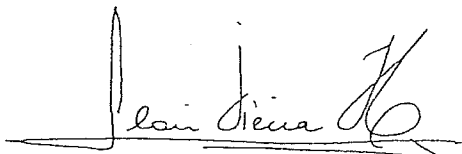
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

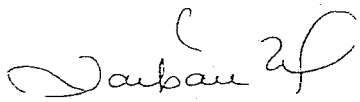
especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista María Maricela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento

[Faint handwritten text, possibly a signature or stamp, partially obscured by a diagonal line.]

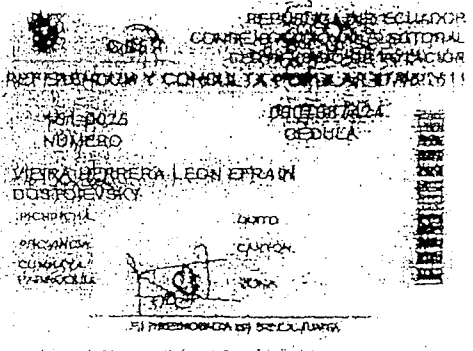
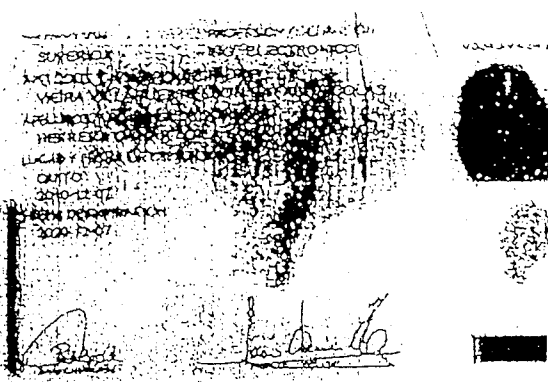
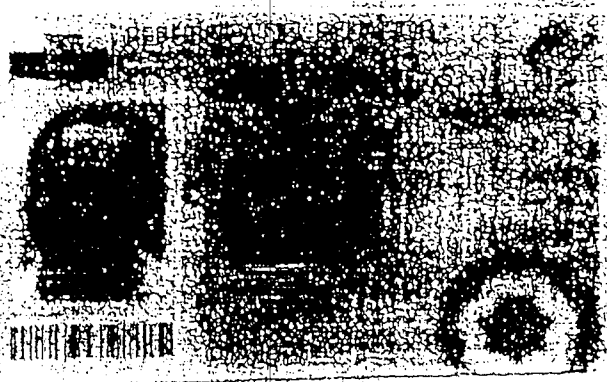
público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 090 798742 - 4



Dra. Sandra Verónica Barrazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



Dr. Sandra Barraqueta Molina
Notaria Vigésima Sexta del Cantón Quito
Quito, Ecuador

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18. de la ley Notarial, doy fé que
la COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mí.
Quito, a 15 MAR. 2012
Sandra Barraqueta Molina
DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO



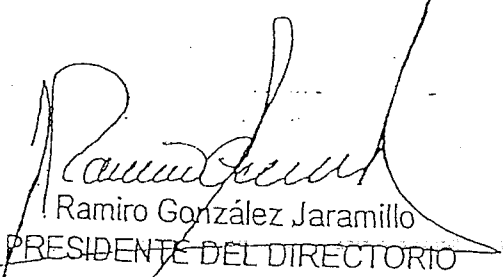
Banco del IESS

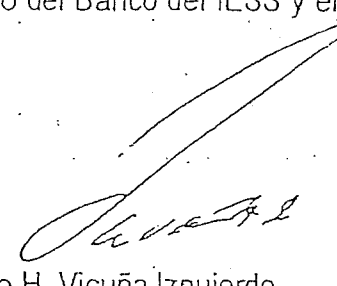
Banco del IESS

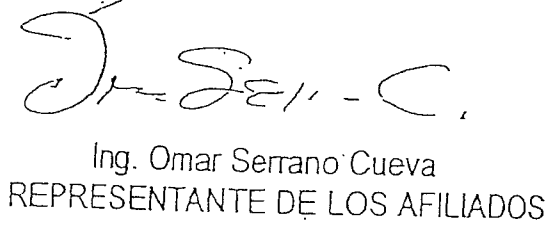
ACTA DE POSESIÓN No. 002-

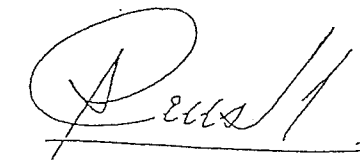
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

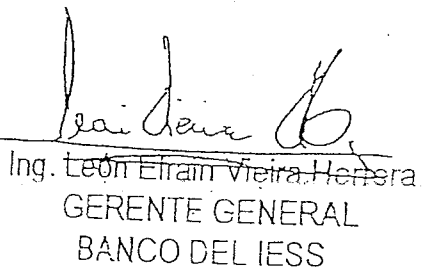
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

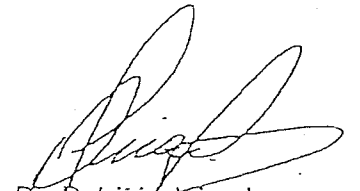

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

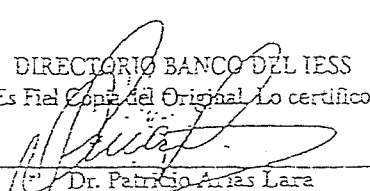

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapí
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico


Dr. Patricio Arias Lara

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en fojas mil y que luego devolví al interesado, en la que constaba la presente.

16 MAR 2010



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SAN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros, el 10 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 23 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF1-SAN/04-2010-00685 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 567 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

IVAN E. VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

Por el presente se certifica que el interesado ha cumplido con los requisitos exigidos en el presente trámite, habiendo sido admitido a ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

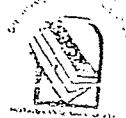
CARLOS R. PEÑA AYALA
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

La copia xerox que antecede se ha computado de la copia certificada que me fue presentada en una copia más y que luego devolví al interesado, quedando en su poder la presente.

16 MAR. 2012

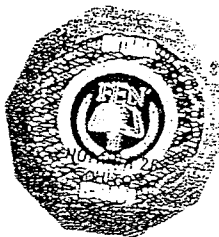
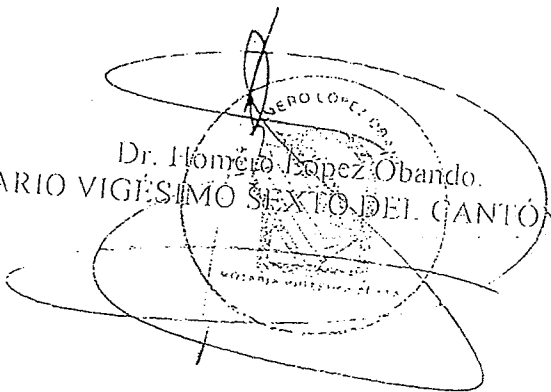
Quito,

DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante la Doctora Sandra Verónica Barrazueta-Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, cuyo archivo se encuentra a mi cargo, en fe de ello; confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, firmada y sellada en Quito, a los veinte días del mes de marzo del dos mil doce.-

Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA 171976532-1
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MANABI/CHONE/CHONE
10 ABRIL 1985
010- 0184 02362 F
MANABI / CHONE
CHONE 1986



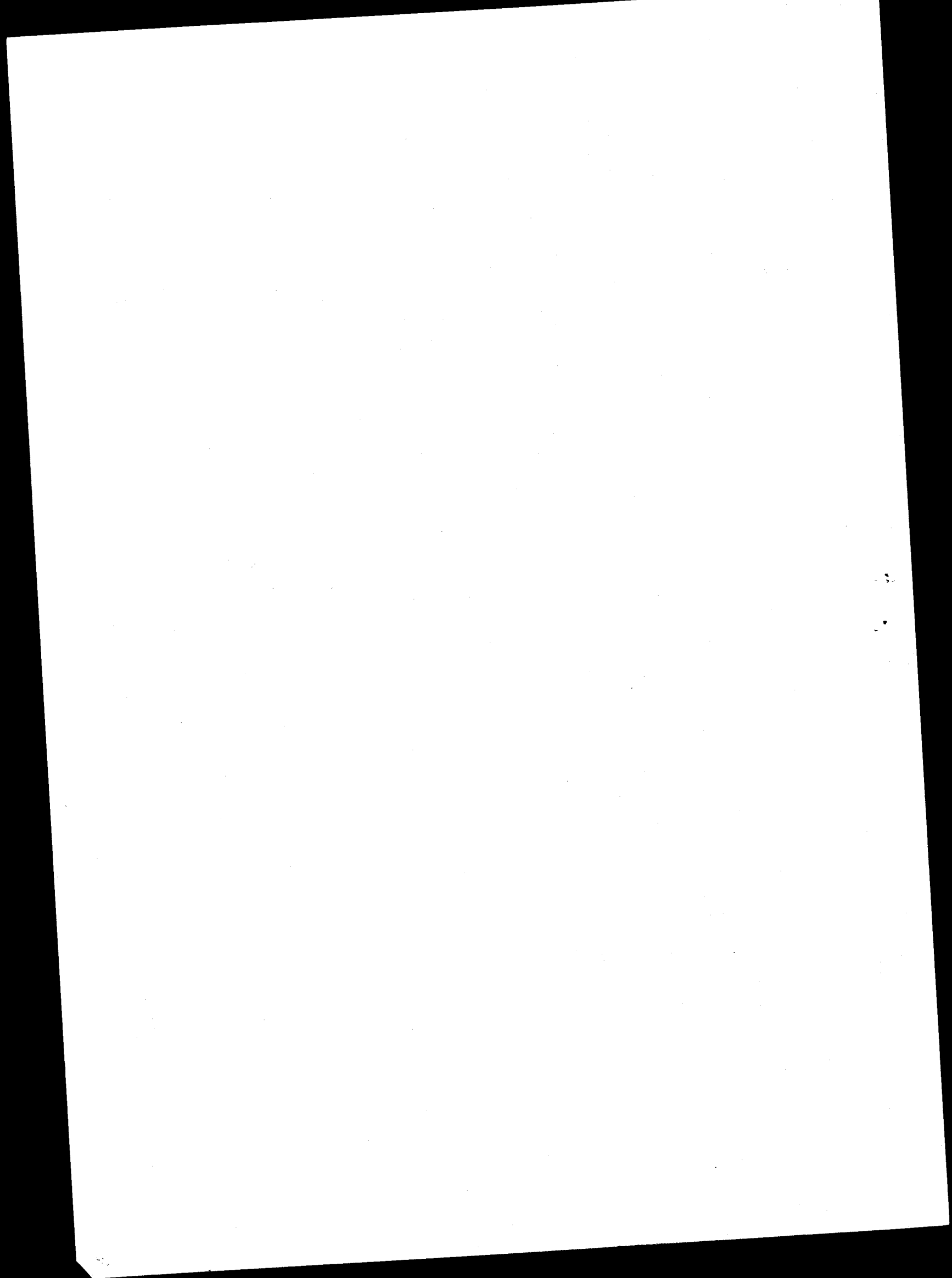
ECUATORIANA***** V134811222
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
GILBER ALFREDO PACHECO
NARCISA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO 14/02/2023

3271130



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
POPULAR
287-0036
NUMERO 1719765321
CEDULA
PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MANABI
PORTOVIEJO
PROVINCIA
12 DE MARZO
PARROQUIA
CANTON
DORA
PRESIDENTA DE LA JUNTA

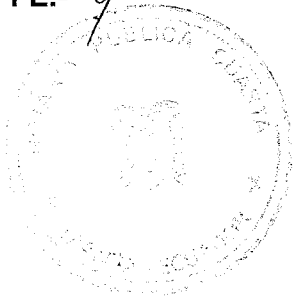
Ab. Eddy Ocasio Montano
Notaria Publica Nueva Esmeralda
Manifa - Ecuador



ESTAS 27 FOLIAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

ESTAS 27 FOLIAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A
MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA
DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: MIL SETECIENTOS.-
DOY FE.- *y*



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador