

2014 13 08 01 P8.762

CONTRATO DE CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DEL SEÑOR HENRY JHON CHAVARREA ORBE Y ESTE A FAVOR DE LA SEÑORA YELENNY JACQUELINE SEVILLA ZARUMA Y ESTA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 40,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

DICIEMBRE 30 DEL 2014.-

Sette

2014 13 08 01

030

21/3/15

COPIA

2014	13	08	01	P8.762
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DEL SEÑOR HENRY JHON CHAVARREA ORBE.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR HENRY JHON CHAVARREA ORBE A FAVOR DE LA SEÑORA YELENNY JACQUELINE SEVILLA ZARUMA.-

CUANTIA: USD \$ 40,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA YELENNY JACQUELINE SEVILLA ZARUMA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día treinta de Diciembre del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina

Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del **Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario del



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR", El compareciente es de estado civil divorciado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor Abogado Carlos Soria Granizo, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Cordero Ledergerber, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha; y por otra el señor HENRY JHON CHAVARREA ORBE, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra la señora YELENNY JACQUELINE SEVILLA ZARUMA, de estado civil soltera por sus propios y personales derechos, y a quien en lo posterior se le llamará "LA COMPRADORA. Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados: el señor Fernando Vladimir Jiménez Borja, en la ciudad de Portoviejo, el señor Henry Chavarrea Orbe en el país de España, y el resto en la ciudad de Quito, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, 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 registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de cancelación de hipoteca y levantamiento de prohibición de enajenar del siguiente tenor: **CLÁUSULA UNICA:** Abogado Carlos Soria Granizo, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Cordero Ledergerber, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda

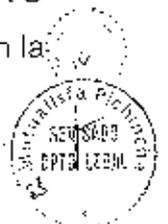


Pichincha, de acuerdo con el poder que se agrega, cancela la PRIMERA HIPOTECA ABIERTA y levanta la prohibición de enajenar constituidas a favor de su representada por el señor HENRY JHON CHAVARREA ORBE, representado por la señora Fanny Paquita Orbe Morales, en seguridad de las obligaciones contraídas a favor de Mutualista Pichincha, en el préstamo N°.2500068340 y sobre el inmueble consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el número DIECISEIS Y ESTACIONAMIENTO número DOS, perteneciente al Conjunto Habitacional denominado "ACACIAS II, ubicado en la avenida Maria Auxiliadora, actual Barrio Colinas Rocafuerte, de la parroquia Urbana Tarqui cantón Manta, provincia de Manabi. Los gravámenes fueron constituidos a favor de Mutualista Pichincha, en la escritura pública de 28 de marzo del 2008 otorgado ante el Notario Cuarto de este cantón, Doctor Simón Zambrano Vinces, inscrita el 21 de abril del 2008. La cancelación de hipoteca y el levantamiento de prohibición de enajenar se efectúan por cuanto los deudores han cancelado la totalidad del crédito garantizado con la hipoteca. Se tomara razón de esta cancelación y levantamiento al margen de la inscripción correspondiente. Todo gasto que demande el otorgamiento de la presente escritura será de cuenta de los deudores. Usted, señor Notario agregará las demás cláusulas de estilos. Dra. Fabiola Flores Pineda MAT. 17-2009-900 F.A.

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte el señor HENRY JHON CHAVARREA ORBE, de estado civil soltero, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra YELENNY JACQUELINE SEVILLA ZARUMA, de estado civil soltera a quien en adelante se le llamará "LA COMPRADORA" quien conviene en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES.- El señor HENRY JHON CHAVARREA ORBE, declara ser legítimo propietario de un lote de terreno y casa signado con el número DIECISEIS y ESTACIONAMIENTO número DOS, del Conjunto Habitacional denominado ACACIAS II, ubicado en la:

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Avenida María Auxiliadora actual Barrio Colinas Rocafuerte, Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que fue adquirido mediante compra a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por la señora Economista Jeannet Fasce de Changkoun, en calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burbano de Lara; Gerente General, según se desprende de la escritura de Pública de Compraventa, Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vines, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha veintiocho de marzo del año dos mil ocho, e inscrita con fecha veintiuno de abril del año dos mil ocho, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

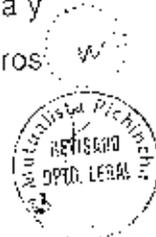
SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, EL **VENDEDOR**, señor **HENRY JHON CHAVARREA ORBE**, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **YELENNY JACQUELINE SEVILLA ZARUMA**, un lote de terreno y casa signado con el número **DIECISEIS** y **ESTACIONAMIENTO número DOS**, del Conjunto Habitacional denominado **ACACIAS II**, ubicado en la Avenida María Auxiliadora actual Barrio Colinas Rocafuerte, Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA DIECISEIS:** Vivienda ubicada en planta baja y planta alta compuesta de porche, sala, comedor, cocina, baño social y patio posterior en planta baja, dormitorio master con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general en planta alta y con media terraza en la parte superior junto a la cubierta además cuenta con un área para estacionamiento tiene los siguientes linderos y medidas particulares. **PLANTA BAJA: POR ARRIBA.-** Lindera con planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el este en cuatro coma novecientos setenta y cinco metros luego gira hacia el sur en uno coma cuatrocientos setenta y cinco metros y luego gira hacia el este en uno coma noventa metros, lindando con área común y patio de esta misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con área común en seis

2052907016



como ochocientos setenta y cinco metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área común en siete coma quince metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vivienda número quince en ocho coma seiscientos veinticinco metros. **PLANTA ALTA. POR ARRIBA:** Lindera con cubierta y terraza de esta vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de esta vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el este en tres coma ochenta metros, luego gira hacia el sur en cero coma veinte metros y luego gira hacia el este en tres coma diez metros lindando con vacío hacia área común y patio de esta vivienda. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en uno coma diez metros luego gira hacia el sur en dos coma noventa metros y luego gira hacia el este en cinco coma ochenta metros lindando con vacío hacia el porche de la planta baja de esta misma vivienda y área común. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área común en ocho coma quince metros. **POR EL OESTE:** Lindera con la vivienda número quince en cinco coma cuarenta y cinco metros. **PLANTA TERRAZA: POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y tapagrada. **POR ABAJO:** Lindera con planta alta de esta vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el este en tres coma ochenta metros, luego gira hacia el sur en cero coma veinte metros y luego gira hacia el este en tres coma diez metros lindando con vacío hacia patio de esta vivienda y área común. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en tres coma ochenta metros luego gira hacia el norte en dos coma veinte metros y luego gira hacia el este en tres coma diez metros, lindando con cubierta de planta alta de esta vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia el área común en cero cinco metros. **POR EL OESTE:** Lindera con la vivienda número quince en cinco coma cuarenta y cinco metros. Vivienda número dieciséis y estacionamiento número dos tiene un área neta de ciento cincuenta y dos metros cuadrados noventa y ocho decímetros cuadrados área de terreno ciento cincuenta y ocho metros cuadrados cero seis decímetros cuadrados, área común noventa y cinco metros cuadrados, noventa y cuatro decímetros cuadrados, área total doscientos cuarenta y ocho metros

NOTARÍA PRIMERA DE MANUA
TRABAJANDO CON DEDICACION



cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados y una alícuota de cero entero
 cero trescientos ochenta y cuatro diez milésimas por ciento. **ESTACIONAMIENTO**

NUMERO DOS: Ubicado en la planta baja perteneciente a la vivienda dieciséis el
 mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA:** Lindera
 con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno. **POR EL NORTE:** Lindera
 con el estacionamiento número uno en cinco metros. **POR EL SUR:** Lindera con
 estacionamiento número tres en cinco metros. **POR EL ESTE:** Lindera con
 propiedad particular en dos coma cincuenta metros. **POR EL OESTE:** Lindera con
 área común en dos coma cincuenta metros vivienda número dieciséis y
 estacionamiento número dos tiene un área neta de ciento cincuenta y dos metros
 cuadrados noventa y ocho decímetros cuadrados área de terreno ciento cincuenta
 y ocho metros cuadrados cero seis decímetros cuadrados, área común noventa y
 cinco metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados. **Área total de**
doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados noventa y dos decímetros
cuadrados y una alícuota de cero entero cero trescientos ochenta y cuatro diez
milésimas por ciento. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la
 presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes
 contratantes, es de: **CUARENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS**
ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.40.000,00) valor que la
COMPRADORA, señorita **YELENNY JACQUELINE SEVILLA ZARUMA**, paga al
VENDEDOR señor **HENRY JHON CHAVARREA ORBE**, con préstamo
 hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria
 de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que,
 una vez realizada la transferencia a su favor, no tiene reclamo alguno que hacer
 sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.- LOS**
VENEDORES, a través de su apodera especial, declara que está conforme con
 el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la
COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en
 este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o

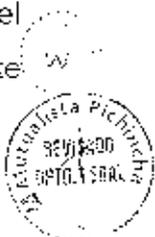


2052901630

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. EL VENDEDOR, declara 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. Ya que el gravamen que existe se cancela en la primera parte de este contrato. De igual manera, EL VENDEDOR, 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. El COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **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. **SEXTA: SANEAMIENTO:** El COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido los indicados inmuebles. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA"** a) constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA"

al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la **COMPRADORA. EL VENDEDOR**, autoriza a la **COMPRADORA**, 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. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siang Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado.**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparece la señorita **YELENNY JACQUELINE SEVILLA ZARUMA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**



PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señorita YELENNY JACQUELINE SEVILLA ZARUMA, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de los inmuebles consistentes en un lote de terreno y casa signado con el número DIECISEIS y ESTACIONAMIENTO número DOS, del Conjunto Habitacional denominado ACACIAS II, ubicado en la Avenida María Auxiliadora actual Barrio Colinas Rocafuerte, Parroquia Tarquí, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contratadas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales;



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre los inmuebles de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **VIVIENDA DIECISEIS:** Vivienda ubicada en planta baja y planta alta compuesta de porche, sala, comedor, cocina, baño social y patio posterior en planta baja, dormitorio master con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general en planta alta y con media terraza en la parte superior junto a la cubierta además cuenta con un área para estacionamiento tiene los siguientes linderos y medidas particulares. **PLANTA BAJA: POR ARRIBA.-** Lindera con planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el este en cuatro coma novecientos setenta y cinco metros luego gira hacia el sur en uno coma cuatrocientos setenta y cinco metros y luego gira hacia el este en uno coma noventa metros, lindando con área común y patio de esta misma vivienda. **POR EL SUR:** Lindera con área común en seis coma ochocientos setenta y cinco metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área común en siete coma quince metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vivienda número quince en ocho coma seiscientos veinticinco metros. **PLANTA ALTA. POR ARRIBA:** Lindera con cubierta y terraza de esta vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de esta vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el este en tres coma ochenta metros, luego gira hacia el sur en cero coma veinte metros y luego gira



hacia el este en tres coma diez metros lindando con vacío hacia área común y patio de esta vivienda. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en uno coma diez metros luego gira hacia el sur en dos coma noventa metros y luego gira hacia el este en cinco coma ochenta metros lindando con vacío hacia el porche de la planta baja de esta misma vivienda y área común. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área común en ocho coma quince metros. **POR EL OESTE:** Lindera con la vivienda número quince en cinco coma cuarenta y cinco metros. **PLANTA TERRAZA: POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y tapagrada. **POR ABAJO:** Lindera con planta alta de esta vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el este en tres coma ochenta metros, luego gira hacia el sur en cero coma veinte metros y luego gira hacia el este en tres coma diez metros lindando con vacío hacia patio de esta vivienda y área común. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en tres coma ochenta metros luego gira hacia el norte en dos coma veinte metros y luego gira hacia el este en tres coma diez metros, lindando con cubierta de planta alta de esta vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia el área común en cero cinco metros. **POR EL OESTE:** Lindera con la vivienda número quince en cinco coma cuarenta y cinco metros. Vivienda número dieciséis y estacionamiento número dos tiene un **área neta** de ciento cincuenta y dos metros cuadrados noventa y ocho decímetros cuadrados **área de terreno** ciento cincuenta y ocho metros cuadrados cero seis decímetros cuadrados, **área común** noventa y cinco metros cuadrados, noventa y cuatro decímetros cuadrados, **área total** doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados y una **alícuota** de cero entero cero trescientos ochenta y cuatro diez milésimas por ciento. **ESTACIONAMIENTO NUMERO DOS:** Ubicado en la planta baja perteneciente a la vivienda dieciséis el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno. **POR EL NORTE:** Lindera con el estacionamiento número uno en cinco metros. **POR EL SUR:** Lindera con

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



estacionamiento número tres en cinco metros. **POR EL ESTE:** Lindera con propiedad particular en dos coma cincuenta metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común en dos coma cincuenta metros vivienda número dieciséis y estacionamiento número dos tiene un área neta de ciento cincuenta y dos metros cuadrados noventa y ocho decímetros cuadrados área de terreno ciento cincuenta y ocho metros cuadrados cero seis decímetros cuadrados, área común noventa y cinco metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados. **Área total** de doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados y una **alícuota** de cero entero cero trescientos ochenta y cuatro diez milésimas por ciento. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin



necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo y



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, 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 LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada 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 comunicadas 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. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o

formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE

DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos.

DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de

LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Looz, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe. - 4

FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
C.C. No. 170597317-8
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO

ABOGADO CARLOS ERNESTO SORIA GRANIZO
C.C 0602899429
APODERADO ESPECIAL



HENRY JHON CHAVARREA OREE
C.C.1002294781



YELENNY JACQUELINE SEVILLA ZARUMA
C.C.1721149803


EL NOTARIO.-

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

SE OTORGO.....



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOIARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P005820
------	----	----	----	---------



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL SEÑOR
FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL,
EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE
PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 4 COPIAS
A.I.



BIESS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día **VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO**, **NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el Economista **PATRICIO FELIPE LEÓN SIONG TAY**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos provisionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 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) El Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA** Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado 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 Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA**, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante **EL MANDATARIO** 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, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a



favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- 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 por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, 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 público o privado.- 4- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- **CUARTA.- REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siang Tay, en la calidad con la que comparece, **revo**ca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- **QUINTA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



Nacional de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

H. Felipe León
Eco. Patricio Felipe León Mong Tay
c.c. 1409294251

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO




 COMISIÓN NACIONAL DEL SUFRAGIO
 GENERAL DE ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE SUFRAGIO

LEON SIOMG TAY PATRICIO FELIPE
 CANTÓN SANTA ELISABETH
 CANTÓN SANTA ELISABETH
 CANTÓN SANTA ELISABETH
 CANTÓN SANTA ELISABETH

0305831



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE SUFRAGIO
 GENERAL DE ECUADOR

LEON SIOMG TAY PATRICIO FELIPE
 CANTÓN SANTA ELISABETH
 CANTÓN SANTA ELISABETH
 CANTÓN SANTA ELISABETH

0305831




 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE SUFRAGIO

Elecciones 22 de Febrero del 2014
 170329725-1 304-4133
 LEON SIOMG TAY PATRICIO FELIPE
 PICHINCHA QUITO
 RUMIPAMBA QUITO TENNIS
 SANCION Mula 34 CorRea: 8 Tel:USD:42
 DELEGADO ESPECIAL DE PICHINCHA 00663
 3945715 043902614 23741

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Art. 78 de la Ley Notarial, doy fe que la
 COPIA que antecede, es igual al documento
 presentado ante mí.

Quito, a 24 OCT 2014

DR. HOMERO LOPEZ CEANDU
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTÓN QUITO





ACTA DE POSESIÓN

SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

GERENTE GENERAL, ENCARGADO

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siang Tay como Subgerente General del BIESS.

De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. SB-INJ-DNJ-SN-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siang Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929725-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siang Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

[Handwritten signature]
Eco. Hector Villacres Encaya
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

[Handwritten signature]
Eco. Patricio Felipe León Siang Tay
SUBGERENTE GENERAL
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

Lo certifico.- Quito, D.M, a 23 de octubre de 2014.

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, devé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

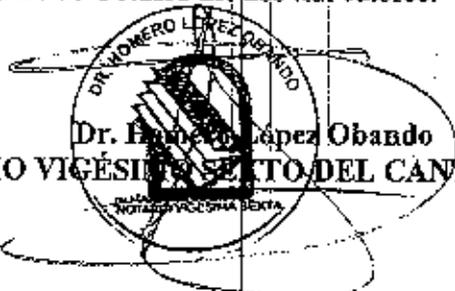
Quito a 23 OCT 2014

DR. ROBERTO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO PÚBLICO
CANTÓN QUITO

[Handwritten signature]
Dra. Maria Belén Socha Díaz
SECRETARIA GENERAL
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS



gú ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO RÉVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-


Dr. Humberto López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

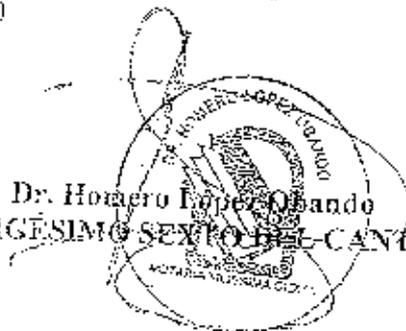




DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito; a 24 de Octubre del 2014. (A.L.)

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CERTIFICACIÓN Y REGISTRO

178587317-3

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR
 JIMENEZ BORIA FERNANDO VLAQUIR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BORDA PIEDAD
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2011-12-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-12-22

NACIONALIDAD VENEZOLANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Divorciado





PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR
 JIMENEZ BORIA FERNANDO VLAQUIR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BORDA PIEDAD

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2011-12-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-12-22

A11211121




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

elecciones 15 de febrero del 2014

178587317-3 015-0157

JIMENEZ BORIA FERNANDO VLAQUIR

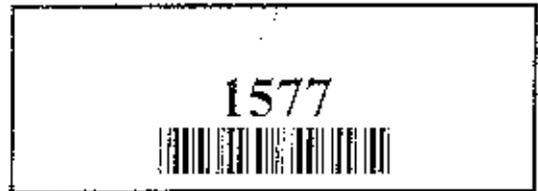
NACIONALIDAD VENEZOLANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Divorciado

SANCIONADO por: 34 Dec 2013 8 Te 2013: 42

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ - 001330

3908758

2014/07/20 14:58:22



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1577

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 21 de abril de 2013*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2052901016



LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consiste en el lote de terreno y vivienda signado con el número DIECISEIS perteneciente al Conjunto Habitacional denominado ACACIAS II Ubicado en la Avenida María Auxiliadora actual Barrio Colinas Rocafuerte de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta que tiene las siguientes características vivienda ubicada en planta baja y planta alta compuesta de porche, sala, comedor, cocina, baño social y patio posterior en planta baja, dormitorio master con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general en planta alta y con media terraza en la parte superior junto a la cubierta además cuenta con un área para estacionamiento tiene los siguientes linderos y medidas particulares.

PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda POR ABAJO; Lindera con terreno de la edificación POR EL NORTE; Partiendo desde el vertice noroeste hacia el este en cuatro coma novecientos setenta y cinco metros luego gira hacia el sur en uno coma cuatrocientos setenta y cinco metros y luego gira hacia el este en uno coma noventa metros, lindando con área común y patio de esta misma vivienda POR EL SUR: Lindera con área común en seis coma ochocientos setenta y cinco metros POR EL ESTE: Lindera con área común en siete coma quince metros POR EL OESTE: Lindera con vivienda número quince en ocho coma seiscientos veinticinco metros PLANTA ALTA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta y terraza de esta vivienda POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de esta vivienda POR EL NORTE: Partiendo desde el vertice noroeste hacia el este en tres coma ochenta metros, luego gira hacia el sur en cero coma veintidós metros y luego gira hacia el este en tres coma dieciséis metros lindando con vacío hacia área común y patio de esta vivienda POR EL SUR: Partiendo desde el vertice sudoeste hacia el este en uno coma cuatro metros luego gira



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP
Ficha Registral: 1577



hacia el sur en dos coma noventa metros y luego gira hacia el este en cinco coma ochenta metros lindando con vacío hacia porche de la planta baja de esta misma vivienda y área común POR EL ESTE; Lindera con vacío hacia área común en ocho coma quince metros POR EL OESTE; Lindera con la vivienda número quince en cinco coma cuarenta y cinco metros. PLANTA TERRAZA: POR ARRIBA. Lindera con espacio aéreo y tapagrada POR ABAJO; Lindera con planta alta de esta vivienda POR EL NORTE; Partiendo desde el vértice noroeste hacia el este en tres coma ochenta metros, luego gira hacia el sur en cero coma veinte metros y luego gira hacia el este en tres coma diez metros lindando con vacío hacia patio de esta vivienda y área común POR EL SUR; Partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en tres coma ochenta metros luego gira hacia el norte en dos coma veinte metros y luego gira hacia el este en tres coma diez metros, lindando con cubierta de planta alta de esta vivienda POR EL ESTE; Lindera con vacío hacia el área común en tres coma cero cinco metros POR EL OESTE; Lindera con la vivienda número quince en cinco coma cuarenta y cinco metros. vivienda número dieciséis y estacionamiento número dos tiene una área neta de ciento cincuenta y dos metros cuadrados noventa y ocho decímetros cuadrados área de terreno ciento cincuenta y ocho metros cuadrados cero seis decímetros cuadrados, área común noventa y cinco metros cuadrados, noventa y cuatro decímetros cuadrados, Área total de doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados y una licueta de cero entero cero trescientos ochenta y cuatro diez milésimas por ciento. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA HIPOTECADA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	456 21/04/2008	6.030
Compra Venta	Compraventa	1.080 21/04/2008	14.697

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Hipoteca Abierta

Inscrito el: lunes, 21 de abril de 2008
 Tomo: 31 Folio Inicial: 6.030 - Folio Final: 6.057
 Número de Inscripción: 456 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de marzo de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:

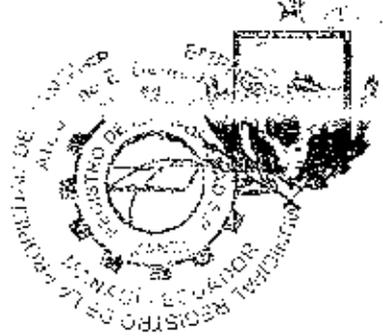
2.033



Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

03 DIC 2014
 Fecha Registro: 15/12/14

Página: 2 de 2



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPÓTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Arrendador Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor	10-02294781	Chavarrea Orbe Henry Jhon	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1080	21-abr-2008	14697	14724

2.1. Compraventa

Inscríen el: Lunes, 21 de abril de 2008

Tomo: 25 Folio Inicial: 14.697 - Folio Final: 14.724
 Número de Inscripción: 1.080 Número de Repertorio: 2.032
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta
 Nombre del Cartón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de marzo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

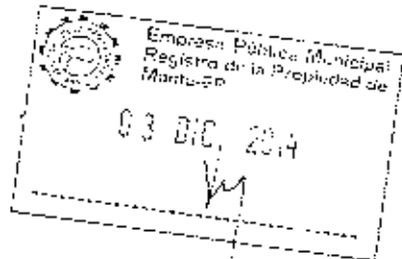
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El comprador esta representado por la Sra. Panny Paqueta Orbe Morales según poder especial.
 Bien inmueble consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el número dieciséis y estacionamiento número dos perteneciente al conjunto habitacional denominado ACACIAS II ubicado en la avenida María Auxiliadora actual Barrio Colinas de Rocafuerte de la parroquia Tarqui del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	10-02294781	Chavarrea Orbe Henry Jhon	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	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: 14:54:17 del miércoles, 03 de diciembre de 2014

A petición de: *Edmundo Sevilla*

Elaborado por : *Laura Carmen Tigua Pincay*
130635712-8



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1578:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 21 de abril de 2008*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral Rol Ident.Predial: 2052901030



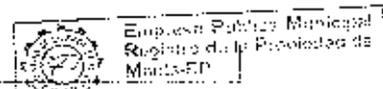
LINDEROS REGISTRALES:

Immueble consiste en un Estacionamiento signado con el Numero DOS perteneciente al Conjunto Habitacional denominado ACACIAS II Ubicado en la Avenida Maria Auxiliadora actual Barrio Colinas Rocafuerte de la Parroquia Urbana Tarqui del Canton Manta ESTACIONAMIENTO, ubicado en la planta baja perteneciente a la vivienda numero dieciseis el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con espacio aereo POR ABAJO: Lindera con terreno POR EL NORTE: Lindera con el estacionamiento numero uno en cinco metros POR EL SUR: Lindera con estacionamiento numero tres en cinco metros POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en dos coma cincuenta metros POR EL OESTE: Lindera con area comun en dos coma cincuenta metros vivienda numero dieciseis y estacionamiento numero dos tiene una area neta de ciento cincuenta y dos metros cuadrados noventa y ocho decimetros cuadrados area de terreno ciento cincuenta y ocho metros cuadrados cero seis decimetros cuadrados. area comun noventa y cinco metros cuadrados noventa y cuatro decimetros cuadrados. Area total de doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados noventa y dos decimetros cuadrados y una alicuota de cero entero cero trescientos ochenta y cuatro diez milésimas por ciento. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Vcto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	156 21/04/2008	6.030
Compra Venta	Compraventa	157 21/04/2008	11.697

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES



Pagos: 23 000, 704



Inscrito el: **Jueves, 21 de abril de 2008**

Tomo: **31** Folio Inicial: **6.030** - Folio Final: **6.057**

Número de Inscripción: **456** Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 28 de marzo de 2008**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor	10-02294781	Chavarrea Orbe Henry Jhon	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1080	21-abr-2008	14697	14724

2 / 1 **Compraventa**

Inscrito el: **Jueves, 21 de abril de 2008**

Tomo: **25** Folio Inicial: **14.697** - Folio Final: **14.724**

Número de Inscripción: **1.080** Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 28 de marzo de 2008**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El comprador esta representado por la Sra. Fanny Paquita Orbe Morales segun poder especial.

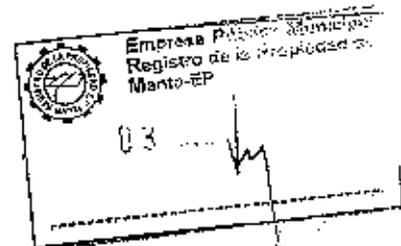
Bien inmueble consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el numero dieciseis y estacionamiento numero

dos perteneciente al conjunto habitacional denominado ACACIAS II ubicado en la avenida Maria Auxiliadora actual

Barrio Colinas de Rocafuerte de la parroquia Tarqui del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	10-02294781	Chavarrea Orbe Henry Jhon	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes

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: 14:58:08 del miércoles, 03 de diciembre de 2014

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por : Laura Carmen Ujigua Pineda
130635712-8



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

Ing. Jaime E. Delgado Intríago
Firma del Registrador

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



Quito, 1 DE DICIEMBRE DE 1984

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.

De mi consideración:

Por medio de, presenta, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT. N° 440745,
pongo en su conocimiento que el precio de la Compraventa del inmueble detallado en mi solicitud
de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor (es);
CHAVARRA ORRE NEUMAN JION es de USD 40.000
(CUARENTA MIL CON 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se
establezca este valor y eximo a BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieran producirse de la misma,
en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

José María Arce

Sr(a)

C.C. 17211498-3



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0115061

No. Certificación: 115061

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 2378

Fecha: 30 de julio de 2014

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: 2-05-29 01-016

Ubicado en: CONJ. HABITAC. ACACIAS II VIVIENDA 16

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	140,48	M2
Área Comunal:	88,1000	M2
Área Terrena:	145,1400	M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario
1903294761 CHAVARREA ORBE HENRY JHÓN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13062,60
CONSTRUCCIÓN:	43430,20
	<u>56492,80</u>

Son: CIENTO Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bando 2014 2015"

Abg. David Cedeno Rupertti
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIE RI YEA 30/07/2014 10:28:31



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0115062

No. Certificación: 115062

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25753

Fecha: 30 de julio de 2014

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: 2-05-29-01-030
Ubicado en: CONJ.HABITAC.ACACIAS II EST.2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	7,8400	M2
Área Terreno:	12,9100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1002294781	CHAVARREA ORBE HENRY JHON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1161,90
CONSTRUCCIÓN:	1637,37
	<hr/>
	2799,27

Son: DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON VEINTISIETE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015"

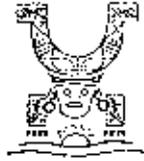
Abg. David Celso Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045711

CERTIFICACIÓN

No. 187-244
USD 1.25

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **HENRY JHON CHAVARREA ORBE**, con clave Catastral 2952901016, ubicado en el Conjunto Habitacional Avacius II Avenida María Auxiliadora Barrio las Colinas Rocafuerte Vivienda 16, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, julio 29 del 2014

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite de inscripción en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



Nº 00047625



No. 167-2441

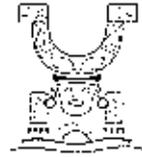
La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **HENRY JHON CHAVARREA ORBE**, con clave Catastral de la Vivienda 16-- 2052901016, clave Catastral del Estacionamiento 2—2052901030, ubicado en el Conjunto Habitacional Acacias II Avenida María Auxiliadora Barrio las Colinas Rocafuerte, parroquia Tarquí cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.
Manta, julio 29 del 2014

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0097680



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

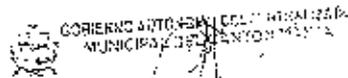
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

GLAYARREA ORBE HENRY JEON

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 18 de DICIEMBRE de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
2052901030 CONJUNTO HABITACIONAL ACACIAS II EST. 2
Manta, diez y ocho de diciembre dos mil catorce



Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACION





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1,25

Nº 0004201

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CHAVARRA ORBE HENRY JHON

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 28 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2052901016 CONJ.HABITAC.ACACIAS II VIVIENDA 16
Manta, veinte y ocho de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000319713

12/31/2014 8:47

OBSERVACION			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Presentación de la compra venta de solar y construcción de CLANTEL 38227 07 Ubicación en MANABÍ en la parroquia T-80			2-05-23-01-015	145.74	55132.50	180/51	00319713
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1701148861	SEVILLA ZARUMA YULENKA JACQUELINE	AV. HABITAD ACORIAS QUITACA 18	Impuesto Municipal		5.92 57		
			TOTAL A PAGAR		5.92 57		
			VALOR PAGADO		0.00 00		
			SALDO		5.92 57		
ADQUIRIENTE							
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1701148861	SEVILLA ZARUMA YULENKA JACQUELINE	MA					

EMISION: 12/31/2014 8:45 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fiscal: ...
Sra. Narcisca Cabrera



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000319714

12/31/2014 8:51

OBSERVACION			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Presentación de la compra venta de solar y construcción de CLANTEL 38227 07 Ubicación en MANABÍ en la parroquia T-80			2-05-23-01-015	145.74	55432.60	180/51	00319714
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1701148861	SEVILLA ZARUMA YULENKA JACQUELINE	AV. HABITAD ACORIAS QUITACA 18	Impuesto Municipal		217.76		
			Justa de Beneficencia de Guayaquil		17.86		
			TOTAL A PAGAR		235.62		
			VALOR PAGADO		0.00 00		
			SALDO		235.62		
ADQUIRIENTE							
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1701148861	SEVILLA ZARUMA YULENKA JACQUELINE	MA					

EMISION: 12/31/2014 8:52 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fiscal: ...
Sra. Narcisca Cabrera



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rvo: 136000090001
Dirección Av. 4ta. y Calle 8 - Telf: 2611479 / 2611477

TÍTULO DE CRÉDITO No.000319715

12/31/2014 8:52

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARGUI	24529-01-018	145,14	56492,80	155755	319715

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
100225478	CHAVARREA ORBE HENRY JHON	CONJ.HABITAC.ACACIAS II VIVIENDA 10	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	6,28
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	7,28
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	7,28
172148893	SEVILLA ZARUMA YELENNY JACQUELINE	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 12/31/2014 8:52 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: 11/01/15
Sra. Narcisca Cabrera



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0065841

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisada en el Libro de la Dirección URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CHAVARREA ORBE HENRY DION ubicada en CONJ. HABITAC. ACACIAS II EST 2 / CONJ HABITAC. ACACIAS II VIVIENDA 16 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad de \$59292.07 CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON 07/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, de _____ del 20____
30 DE JULIO 2014

Director Financiero Municipal





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000026181

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : CHAVARREA ORBE HENRY JHON
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CONJ. HABITAC. ACACIAS II VIV. L6 Y ESTAD. 2
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 530801
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 16/10/2014 14:04:06



	DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 14 de enero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



I. Municipalidad de Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 589-DPUM-SVQ de fecha 08 de octubre del 2001, emitido por la Aro. Susana Vera de Fajó, 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 la Mutualista Pichincha propietaria del Conjunto Habitacional "Aerías II", ubicado en la Avenida María Auxiliadora, barrio Colinas Recuerdo, Código # 207 de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta con clave catastral # 2052901000 del cantón Manta hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

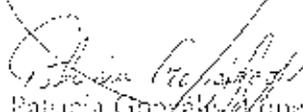
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal

Manta, Octubre 11 del 2001


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno
ALCALDE DE MANTA

Con fecha octubre 11 del 2001, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeno, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 589-DPUM-SVQ de fecha 8 de octubre del 2001 emitido por la Aro. Susana Vera de Fajó, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de un Conjunto Habitacional "Aerías II", de propiedad de la Mutualista Pichincha, ubicado en la Avenida María Auxiliadora, barrio Colinas Recuerdo, Código 207, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Código # 207 de la Parroquia Manta, con clave catastral # 2052901000 del cantón Manta

Manta, Octubre 11 del 2001


Patricia González López

SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

RECIBIDO
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.
22 ABR 2003
MANTA



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PLAN DE VIVIENDAS MUTUALISTA PICHINCHA

MUNICIPALIDAD DE MARI
PLANEAMIENTO Y OB. III
REGION ORIENTAL



octubre 10/2001

PH # 009-0186

11
Juscha

2001

Arq. Angel Loor Mero
JULIO 2001

REGLAMENTO INTERNO PROGRAMA HABITACIONAL MUTUALISTA PICHINCHA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Programa Habitacional Mutualista Pichincha se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Programa Habitacional Mutualista Pichincha se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Programa Habitacional Mutualista Pichincha se encuentra ubicado en la parroquia Tarquí del Cantón Manta, en la Avenida María Auxiliadora y la calle de acceso Principal al Colegio María Auxiliadora y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de 28 viviendas unifamiliares que son:

- 16 unidades de vivienda tipo A. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de porche, sala - comedor, cocina, baño social y patio posterior; dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general en planta alta; y, una terraza accesible junto a la cubierta que ocupa media planta superior.
- 12 unidades de vivienda tipo B. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de porche, sala - comedor, cocina, baño social y patio posterior; dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general en planta alta; y, una terraza accesible junto a la cubierta que ocupa media planta superior.

Art. 4.- En los planos del condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del plan, distribución de las viviendas en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo acepta los propietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su administración y sus derechos.

Art. 5.- **BIENES EXCLUSIVOS.**- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

La calle interna, las veredas, el área infantil y las áreas verdes son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- **MANTENIMIENTO.**- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- **BIENES COMUNES.**- Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- **DERECHOS DEL USUARIO.**- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del condominio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- **GASTOS DE ADMINISTRACION.**- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán cargados a todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

Art. 10.- **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.**- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en su proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignan como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiere;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de afectos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

Artículo 10.- El propietario de una vivienda deberá mantener la unidad estética de las viviendas del condominio aún en aumentos en el terreno accesible.

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al condominio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Vivienda 1	3.46
Vivienda 2	3.46
Vivienda 3	3.46
Vivienda 4	3.46
Vivienda 5	3.46
Vivienda 6	3.46
Vivienda 7	3.46
Vivienda 8	3.46
Vivienda 9	3.53
Vivienda 10	3.53
Vivienda 11	3.53
Vivienda 12	3.53
Vivienda 13	3.53
Vivienda 14	3.53
Vivienda 15	3.85
Vivienda 16	3.85
Vivienda 17	3.85
Vivienda 18	3.85
Vivienda 19	3.84
Vivienda 20	4.22
Vivienda 21	3.46
Vivienda 22	3.46
Vivienda 23	3.46
Vivienda 24	3.46
Vivienda 25	3.46
Vivienda 26	3.46
Vivienda 27	3.46
Vivienda 28	3.46
TOTAL	100.00

Dr. Silvio Zambrano Dávalos
Arquitecto - Ingeniero

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del condominio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del condominio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afectar las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del condominio.
- e) Establecer en las viviendas lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- j) Colocar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a la unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.



forma y con las limitaciones que ella lo permita.

m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.

n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el condominio.

o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.

p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

14)
M. Cecilia Zambrano y sus
CONYUGES
MONTA - DIASANI

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecerán las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador
- b) Imposición de multa de hasta un SMV
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalada las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.
- e) El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- g) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo



Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre 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 impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

Al Señor Presidente
MAYORÍA

concedida a la asamblea y no su arrendatario, comodatarío o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- **DERECHO DE VOTO.**- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (aícuota) sobre los bienes comunes del condominio.

Art. 25.- **VOTACIONES.**- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su aícuota.

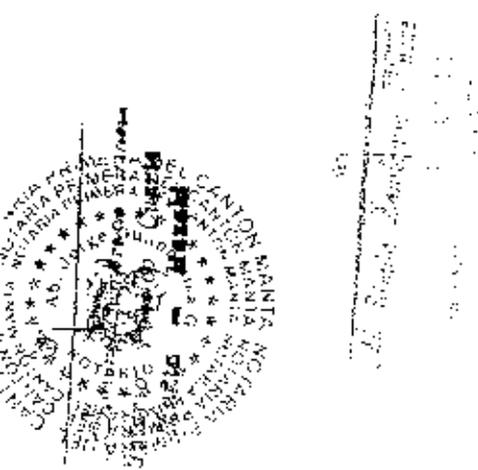
Art. 26.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y reversas, y las decisiones de la asamblea.

Art. 27.- **DE LA ASAMBLEA GENERAL.**- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del condominio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial, cuando éste termine su período.

- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, ó el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del condominio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Plan de Viviendas Mutualista Pichincha en cuanto se relacionen al régimen 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 determinadas en el Código de Procedimiento Civil

h) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficiencia, adoptando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

e) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

f) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.

e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.

j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

k) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

l) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el programa habitacional.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Plan de Viviendas Mutualista Pichincha, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del condominio. Toda esta documentación deberá entregarse mediante acta a su sucesor.

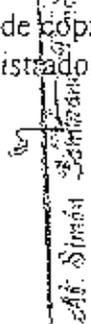
n) Recaudar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes y pagar a su cargo, en conformidad con la autorización del director, en los casos de excepción.



- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestandia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del condominio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del condominio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.


 Al. Simón Salazar
 ADMINISTRADOR
 MANTA - MANABE

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 57.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

ARQ. ANGEL LOOR MERCE
CAE M 094

16

16

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the name "ANGEL LOOR MERCE" and other illegible text.

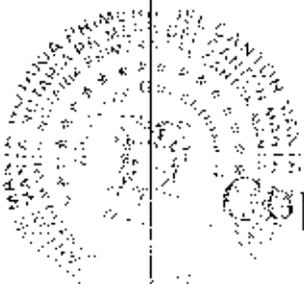


República del Ecuador

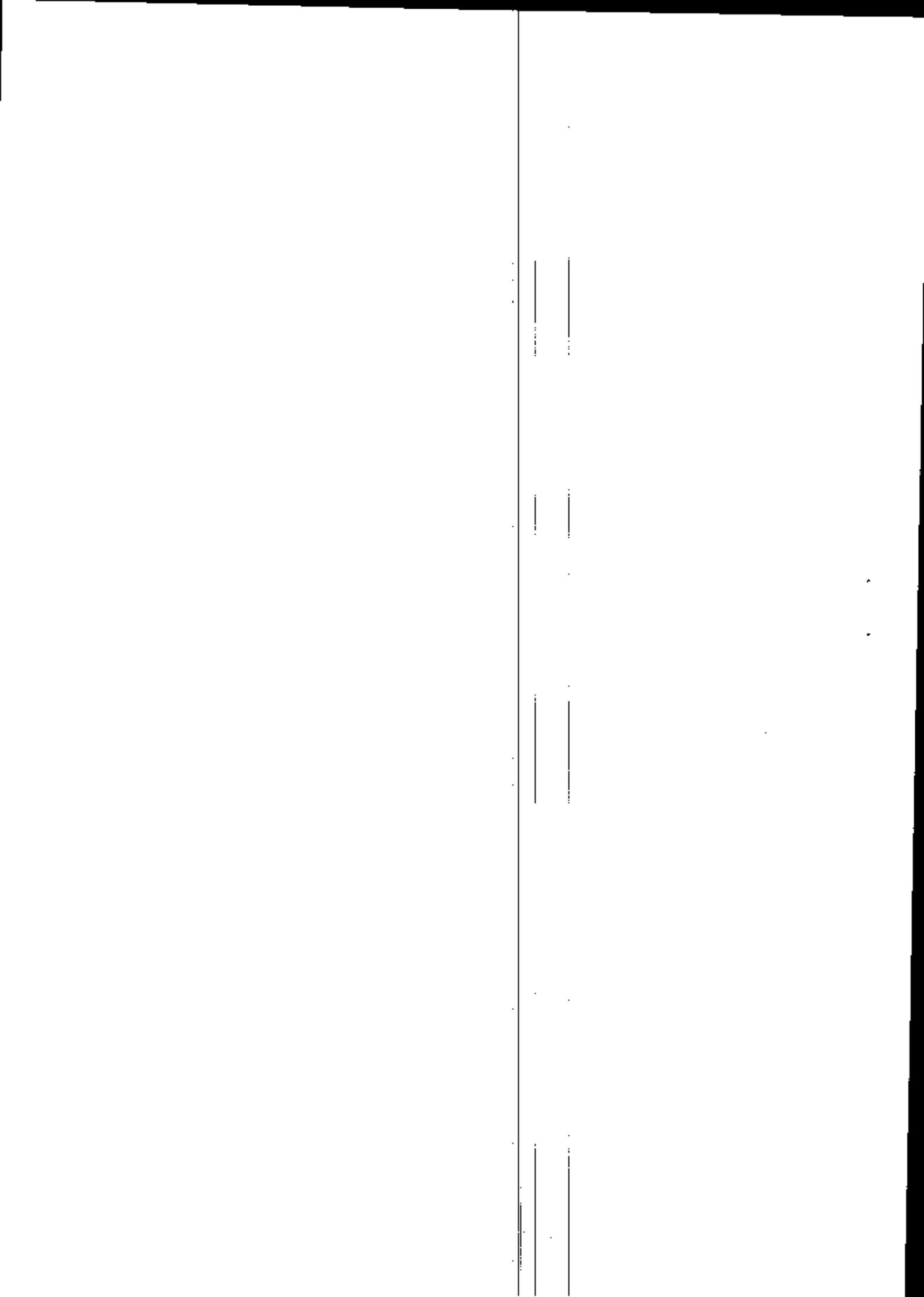
Notaría

**NOTARIA SEGUNDA
DEL CANTON QUITO**

Dra. Paola Delgado Loo
Notaria



Copia: f



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

AFILIACION N.º 114-1-1-1-10-F

QUI QUITO.

HECHO EN EL AÑO DE 1914 EN LA CIUDAD DE QUITO.

QUANTO A LOS INTERESADOS.

EL PRESENTE.

M. J. J.

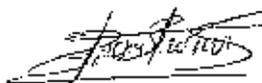
AFILIACION N.º 114-1-1-1-10-F

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito
Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy 13.
de Agosto de 1914, yo Notario, como el Doctor JUAN
BALBUENA LOPEZ, Notario Segundo del Cantón Quito, comparece
la señora YELSONA MARCELINE SANCHEZ ZARUMBA, de estado
civil soltera, por sus propios derechos la comparece
es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legítima
capaz para contratar y obligarse, domiciliada en esta
ciudad y cantón Quito, a quien de conocer hoy yo, Notario,
de haberme presentado en oficina un certificado que es copia
verificada de alguno como habilitante, y me dice que es
su voluntad hacer una declaración juramentada, al efecto
juramentado que fue en legal y debida forma y advertencia de
las penas que conlleva el cometer perjuicio de los
derechos suplicando el lote de terreno y vivienda número



del número 114-1-1-1-10-F y relacionamiento número 114-1-1-1-10-F
de la oficina de la Notaría. Habita en la calle de la
Compañía de Jesús número 114-1-1-1-10-F.

Colinas de Rocafueria, de la parroquia Targui, cantón
Maná. Por tratarse de un conjunto nuevo no se ha elegido
directiva ni administrador por tanto no existe deuda alguna
por expensas ni ninguna clase de gastos administrativos
hasta la fecha, además declaro que en el caso de adeudar
algún valor, me comprometo a cancelarlos. En consecuencia
se libera al señor Registrador de la Propiedad de toda
responsabilidad con relación a tales expensas.- Es todo
cuanto puedo declarar en honor a la verdad. HASTA AQUI LA
DECLARACION. La compareciente ratifica la declaración antes
mencionada, en todo y cada una de sus partes.- Para el
otorgamiento de la presente escritura, se han observado
todos los preceptos legales y requisitos previstos en la
Ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente, ésta
se ratifica en todo su contenido, para constancia firma
conmigo la Notaria, quedando incorporada en el protocolo de
esta notaria, de todo lo cual doy fe.



SRCA. YELENNY JACQUELINE SEVILLA ZARUMA

C.C: 172114980-3

DRA. PAOLA BELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS



SEVILLA ZARUMA YSENNY JACQUELINE
C.I. 1721149893
CANTÓN QUITO
LA ESPERANZA

47XN14526-3

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE REGISTRO Y CONSERVACIÓN

ZARUMA CAROLINA BARCELONA
C.I. 1721149893
CANTÓN QUITO
LA ESPERANZA

[Handwritten signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



016

016 - 0189

1721149893

NUMERO DE CERTIFICADO
SEVILLA ZARUMA YSENNY JACQUELINE

PRESENCIA
REAFIANZA
SUJETO
CANTÓN
LA ESPERANZA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE REGISTRO Y CONSERVACIÓN

[Handwritten signature]
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

de conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley
Orgánica de la Notaría y CERTIFICO que al presente
se presenta esta COPIA DEL ORIGINAL y mediante
la cual se declara que fue presentado para
este efecto y que se le regule el uso del y interesado
en el día 11 de AGO 2011

[Handwritten signature]
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS



Se Otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada de
DECLARACION JURAMENTADA, otorga SRTA. YELENNY JACQUELINE
SEVILLA ZARUMA, en Quito uno de agosto del dos mil catorce.



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paola Delgado Looor".

Dra. Paola Delgado Looor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO





1 fecha: 2014-03-10 17:46

2 Factura Número: 1847

3 PODER ESPECIAL DE PROCURACION JUDICIAL

4
5
6 OTORGA: ASOCIACION MUTUAL STA DE AHORRO Y
7 CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente

8 representada por el ingeniero René Humberto Cordero
9 Ledergorben, en su calidad de Gerente General y representante

10 Legal

11 A FAVOR DEL

12 ABOGADO CARLOS ERNESTO SORIA GRANIZO

13 CUANTIA INDETERMINADA

14 COPIAS

15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

E.R.S

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital
de la República del Ecuador, hoy día, diez de Marzo del año DOS MIL
DIECINUEVE, ante mí, Doctor Dario Andrade Arandia, Notario Titular,

en el Cantón Quito comparece a señor Ingeniero René Humberto
Cordero Ledergorben en su calidad de Gerente General y representante



1 Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO
2 PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios y
3 personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en la
4 ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a quien
5 de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadanía y
6 nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública
7 la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente: - "SEÑOR
8 NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
9 extender una de Poder Especial de Procuración Judicial al tenor de las
10 siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-**
11 Comparece al otorgamiento del presente poder especial el ingeniero
12 René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente
13 General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la
14 vivienda "Pichincha", de acuerdo al nombramiento que se agrega como
15 habilitante. **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL DE**
16 **PROCURACIÓN JUDICIAL.-** El ingeniero René Humberto Cordero
17 Ledergerber, en la calidad en que comparece, otorga Poder Especial
18 de Procuración Judicial, amplio y suficiente como en derecho se
19 requiere, en los términos contemplados en la Ley de Federación de
20 Abogados en concordancia con lo dispuesto en el Código de
21 Procedimiento Civil, a favor del Abogado Carlos Ernesto Soria Granizo,
22 para que : a.- suscriba y presente a nombre de la Asociación Mutualista
23 de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a nivel nacional y en
24 todo el territorio de la República del Ecuador, los escritos que sean
25 necesarios para presentación y contestación de demandas,
26 prosecución de juicios, asistir a Audiencias y Juntas Conciliación ,
27 solicitar y presentar pruebas, asistir a diligencias, presentar Recursos,
28 inclusive el extraordinario de Casación y los establecidos en la



Constitución de la Procuraduría del Eductor, queda presentada
 a sus fines, a fin de prepararnos realizar a nombre del mandante
 3 a) otorgando las firmas de procesos judiciales o extrajudiciales
 4 comparecer con plenas facultades en procesos arbitrarios, procesos de
 5 mediación ante Entensora del Pueblo y en general a toda instancia
 6 administrativa o judicial, como Mutualista Pichincha deba comparecer
 7 en ejercicio de su derecho de petición. El mandatario queda investido
 8 de las más amplias facultades para el ejercicio de este mandato, de tal
 9 manera que nada quede excluido o pueda argüirse falta o insuficiencia
 10 de facultades para cuyo efecto otorgo las facultades especiales del
 11 artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, esto es
 12 UNO.- Transcribir. DOS.- Confiar el pleito en árbitros. TRES.-
 13 Desistir del pleito. CUATRO.- Absolver posiciones y defender al juramento
 14 decisorio y CINCO.- Recibir la cosa sobre la cual versa el litigio o
 15 tomar posesión de ella.- b.- Suscribir, previa instrucción del mandante
 16 todo convenio o contrato de carácter privado, cancelaciones de
 17 hipotecas. Adicionalmente podrá suscribir y firmar endosos, las notas de
 18 posesión de personas de créditos como de sus respectivas garantías. A
 19 Mandatario, para el pleno ejercicio de este poder se le confiere incluso
 20 las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de
 21 Procedimiento Civil. El Mandatario no podrá delegar el presente poder.
 22 Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo
 23 para la plena validez de este instrumento.- Minuta que se halla firmada
 24 por el Abogado Andrés Cobr González con Matrícula profesional
 25 número diecisiete quinientos dos mil doce quinientos cuarenta y dos
 26 Consejo de la Judicatura.- Hasta aquí la minuta que le compareciente

se realizó en todas sus partes.- Se cumplieron los preceptos legales del
 27 / y elos que se le esta escritura íntegramente al otorgante por



[Handwritten signature]
 Notario

1 mí, el Notario, aquel se ratifica en todo lo expuesto, y firma conmigo
2 en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

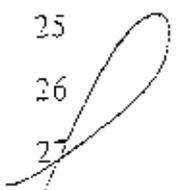


3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28


SR. ING. RENE HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
C.C. 1706847033

EL NOTARIO


DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO





Quito, Ecuador, febrero 2013

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad

De mi consideración,

Por el presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 27 de noviembre del 2012 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 21.3 del artículo 51, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento" del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos años sucesivos.

Mediante Resolución No. SBS-INDI-2012-169 de 12 de febrero de 2013, la Superintendencia de Bancos y Seguros de Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

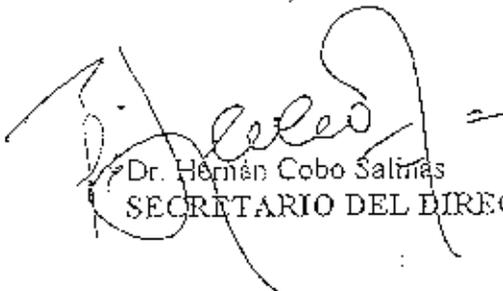
De conformidad con el artículo 23 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento" del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria y de conformidad con el artículo 24 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-DIL-2013-79, de 27 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Tulio de Oñativas, Notario Mgésimo Duque, de Cantón Quito el 10 de septiembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2012, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

En fe de lo cual, yo, el Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, Sr. Leonardo Llerenas, por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda a 24 de octubre de 2012.



1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 13 del Decreto- Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

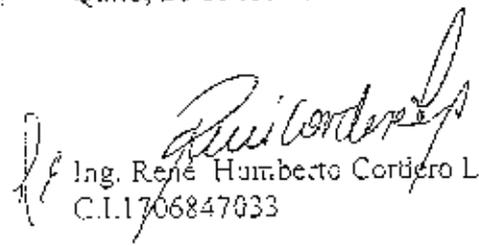
Atentamente,



Dr. Hernán Cobo Salinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 26 de febrero de 2014



Ing. René Humberto Cortijo Ledgergerber
C.I.1706847033

Dirección Nacional de

REGISTRO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

IDENTIFICACION

APellidos y Nombres: **ABELIO GARCIA TORO**

Numero de Cedula: **1706847833**

Fecha de Emision: **1992-05-08**

Nombre: **STORIANA**

Sexo: **M**

Estacion Civil: **Casado**

Nombre de la Cónyuge: **MARIA CRISTINA MORGUN GARCIA**




INSTRUCCION SUPERIOR

EMPRESARIO PRIVADO

45424222

APellidos y Nombres del Padre: **CORDERO SARAMELO RENE**

APellidos y Nombres de la Madre: **LEDERGERBER CRISTINA**

Lugar y Fecha de Emision: **QUITO 2000-05-08**

Fecha de Emision: **2000-05-08**




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2014

011

1706847033

011 - 0182

NUMERO DE CERTIFICACION

CEJULA

CORDERO LEDEGERBER RENE
 HUMBERTO

PICHINCHA PROVINCIA

QUITO

CANCOR

CIRCUNSCRIPCION

CUMBAYA

PARROQUIA

ECOA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mi foja(s) útiles Quito, a

10 MAR 2014

Msc. Dr. Dario Andrade Arellano
 NOTARIO TRIGESIMO

... (propiedad) en el de ella la cédula 180329AVA COPIA
CERTIFICADA, que compete al PODER JUDICIAL DE
PROCESACION JUDICIAL, para ASOCIACION MUTUALISTA O
MORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "TECHINCHA" a favor
del ABOGADO CARLOS ERNESTO SORIA GRANIZO, debiendo se
olante y firmada en Quito a cinco de Noviembre del año dos mil
dos mil noventa y ocho.

EL NOTARIO



DR. DARIÓ ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

*Notario
Firmado*



NOMBRE Y APELLIDOS: SORIA MARIANO VALENTE
 NOMBRE Y APELLIDOS DEL PADRE: GRANZO GLORIA GABRIEL
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2013-12-02
 FECHA DE EXPIRACION: 2023-12-02



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 QUITO, ECUADOR

CÉDULA: 0400295429
 CIUDAD: QUITO
 APELLIDOS Y NOMBRES: SORIA MARIANO VALENTE
 FECHA DE EMISIÓN: 2013-12-02
 FECHA DE EXPIRACION: 2023-12-02
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

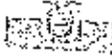
063
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES REGIONALES 23-FEB-2014

NUMERO DE CERTIFICADO: 003-0131
 CÉDULA: 0602899429
 NOMBRE DEL CERTIFICADO: SORIA GRANZO CARLOS ERNESTO

CIudad	PROVINCIA	ORGANIZACION	
QUITO	RIOBAMBA	ELIZABURU	1
			0
			2014

PRESIDENTE DE LA JUNTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

100229478-1



EDUCACIÓN
 CIUDADANÍA
 - PSEUDOS Y NOMBRES
 CHAVARRA ORBE
 HENRY JHON
 LUGAR DE NACIMIENTO
 GUAYAS
 GUAYAQUIL
 PEDRO CARHO (CONCEPCION)
 FECHA DE NACIMIENTO 1992-07-19
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN DE EFECTOS ESTUDIANTE

V4043V4412

APellidos y Nombres del Padre
 CHAVARRA VALLEJOS PEDRO SIGIFREDO

Apellidos y Nombres de la Madre
 ORBE MORALES MARIA GUADALUPE

Fecha de nacimiento
 2013-12-18

Fecha de Expiración
 2023-12-18

[Signature]

DIRECCIÓN GENERAL

[Signature]

AREA ELECCIONES



000 00714



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014

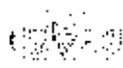
100229478-1 000 - 0000

CHAVARRA ORBE HENRY JHON

NO EMPADRONADO USD 0

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 80704

42628269913064 101835



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA
 QUITO



CIUDADANO
 SEVILLA ZARUMA
 YELENNY JACQUELINE
 QUITO
 LA MARCHA

1721149803

INTEGRANTES
 BARRERA
 FAYOSAN / QUINONES
 ESTUQUIA

SEVILLA EDUARDO ERNESTO
 ZARUMA CARMEN MARILENE

QUITO

2019-01-31

SECRETARÍA

[Signature]

[Signature]

VOTACION



SECRETARÍA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA

ORGANISMO DE VOTACIÓN
 EN QUINCES SECUNDARIAS DE FEBRIL

016

016 - 0189

1721149803

SEVILLA ZARUMA YELENNY JACQUELINE

SECRETARÍA

SEVILLA ZARUMA YELENNY JACQUELINE
 QUITO
 LA MARCHA

[Signature]
 LEONOR DENZULE DE LA ILUSTRA



ANTE MI Y EN FE DELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (44 FOJAS, ESCRITURA No. 8.767/2014);-

Dr. Jorge Príncipe J.
Notario Público Príncipe
Manta - Ecuador

