

2028403015



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

Otorgada por: LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA YEMORPE S.A. ; Y, EL SEÑOR JUAN CARLOS ALARCON BRAVO.-

A favor de: EL BANCO INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BISS.-

Cuantía: USD \$ 61,000.00 & INDETERMINADA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMERA N° 2015.13.06.04.P1905

Manta, a 30 de JULIO de 2015



CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P4965

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.; A FAVOR DEL SEÑOR JUAN CARLOS ALARCON BRAVO.-

CUANTIA : USD \$ 61,000.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR JUAN CARLOS ALARCON BRAVO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes treinta de julio del dos mil trece, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario, del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del BIESS, 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 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad Manta; por otra parte, la señora CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS, por los derechos que representa en calidad Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.", a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, comparece el señor JUAN CARLOS ALARCON BRAVO, de estado civil soltero, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos

en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN 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 protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA: PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración y suscripción de este contrato de compraventa por una parte, la señora **CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS**, por los derechos que representa en calidad Gerente General y como tal Representante Legal de la **Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**, a quien en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte, comparece el señor **JUAN CARLOS ALARCON BRAVO**, de estado civil soltero, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le llamará "**EL COMPRADOR**" quienes convienen en suscribir este contrato de Compraventa conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) La Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**, es propietaria de cinco lotes de terrenos que unidos entre sí forman un solo cuerpo, ubicados en el Barrio El Palmar, actualmente Los Tamarindos calla Alba Castro de la Parroquia Los Esteros, cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Ciento diez metros y lindera con calle pública, **ATRÁS:** Ciento diez metros y lindera con la Policía Nacional de Manta, **COSTADO DERECHO:** Cincuenta metros y lindera con la Policía Nacional, y, **COSTADO IZQUIERDO:** Cincuenta metros y lindera con la Policía Nacional de Manta. Lote terreno que lo adquirió la Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**, mediante escritura de Compraventa y unificación de lotes, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el día veinticuatro de Noviembre del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el treinta de Noviembre del año dos mil diez, por compra a los señores Carmen Elizabeth Guevara Macías, por sus propios y personales derechos, y en calidad de Apoderado del señor Edison Paúl Vera Guevara, y en representación de su

hija menor de edad Kelli Carolina Vera Guevara, Mónica Sofía Vera Guevara, y Edison Andrés Vera Vásquez, b) Mediante Declaratoria otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta. Ing. Jaime Estrada Bonilla, con fecha siete de Diciembre del año dos mil diez, se autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Condominio "VERA BARBERAN", de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A. ubicado en el barrio Los Tamarindos calle Alba Cantos de la Parroquia Los Esteros, del sector El Palmar de la ciudad de Manta. c) El Condominio "VERA BARBERAN", se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el día el nueve de Diciembre del año dos mil diez, en la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día trece de diciembre del dos mil diez. d) Con fecha trece de diciembre del dos mil diez, se encuentra inscrita Constitución de Planos del Condominio "VERA BARBERAN". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes la Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**, debidamente representada por su representante legal la señora **CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS**, en su calidad de Gerente General y autorizada por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la indicada compañía, cuya copia se incorpora a esta escritura, vende, cede y transfiere a favor del señor **JUAN CARLOS ALARCON BRAVO**, la vivienda número **QUINCE**, del Condominio denominado **VERA BARBERAN**, Ubicado en el Barrio El Palmar, en la actualmente Los Tamarindo, calle Alba Castro, Parroquia los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. **Vivienda tipo A-1:** Consta de planta baja y planta alta, compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio servicio, baño social, en la planta baja: sala de estar dormitorio máster con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general. Además cuenta con un patio en planta baja. Esta vivienda presentan las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA 15.- PLANTA BAJA.- POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda, **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación, **POR EL NORTE:** Lindera con patio de esta misma vivienda en 7.70 metros. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda 16 en 4.95 metros. **POR EL NORTE:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 7.00 metros. **POR EL**

Notaría Pública Tercera del Cantón Manta
Carmen Elizabeth Guevara Macias
Gerente General
Primera Encargada
Manta, Ecuador

OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 4.00 metros, luego gira hacia el este en 1.91 metros se inclina hacia el sureste a 45 grados en 1.19 metros luego gira hacia el sur en 2.16 metros lindando con patio de esta misma vivienda. La planta baja tiene un área neta 46.00 m2. Alícuota: 0,0081 %, Área de terreno 44,59 m2. Área común: 14.30 m2. Área total 60,30 m2. VIVIENDA 15.- PLANTA ALTA:

POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de esta vivienda, POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el patio de esta misma vivienda en 8.60 metros. POR EL SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda 16 en 6.50 metros. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en 1.70 metros, luego gira hacia el oeste en 0.60 metros, luego gira hacia el sur en 2.50 metros, luego gira al oeste en 0.40 metros, luego gira hacia el sur en 1.10 metros luego gira hacia el oeste en 0.20 metros, luego gira hacia el sur en 1.70 metros lindando con patio de esta misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 3.50 metros luego gira hacia el este en 0.30 metros luego gira hacia el sur en 1.10 metros, luego gira hacia el este en 1.80 metros, luego gira hacia el sur en 2.40 metros, lindando con patio de la misma vivienda. PLANTA ALTA: Tiene un área neta 56,99 m2. Alícuota 0,0100%. Área de terreno: 55,25 m2. Área común: 17,72 m2. Área total: 74,71 m2. VIVIENDA 15 PATIO.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio de la vivienda 14 en 13.50 metros, POR EL SUR: Lindera con patio y vivienda 16 en 5.90 metros y 2.80 metros. POR EL ESTE: Lindera con patio de la vivienda 3 en 8.00 metros. POR EL OESTE: Lindera con área común general en 8.00 metros. El patio tiene un área neta de 62,00 m2, alícuota: 0,0109 %, Área de terreno 60.10 m2. Área común 19,28 m2. Área total .81,28 m2. Total de vivienda 15: Área neta: 164.99 m2. Alícuota: 0.0291%. Área de terreno 159.94 m2. Área Común 51.30 m2. Área total: 216.29 m2. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SESENTA Y UN MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 61,000.00)** valor que EL COMPRADOR señor JUAN CARLOS ALARCON BRAVO, paga a la COMPAÑÍA VENDEDORA, 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, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, 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. De igual manera, LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, 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 LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal, realiza a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario 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 compra y venta 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

Ab. Elvys Cevallos Menéndez
Notaría Pública Primer Encargado
Mañita - Ecuador

entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. **LA COMPAÑÍA VENDEDORA**, a través de su representante legal, autoriza al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes acepta 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 del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess**, 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 el señor **JUAN CARLOS ALARCON BRAVO**, a quien 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) El señor JUAN CARLOS ALARCON BRAVO, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican 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 un inmueble consistente en una vivienda signada con el número QUINCE, del Condominio denominado VERA BARBERAN, Ubicado en el Barrio El Palmar, en la actualmente Los Tamarindo, calle Alba Castro, Parroquia los Esteros, 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. **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 contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, obligaciones 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 trate de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y

Ab. Jorge Calderón Méndez
Notario Público para Ecuador
Manta - Ecuador

extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: Vivienda tipo A-1:** Consta de planta baja y planta alta, compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio servicio, baño social, en la planta baja: sala de estar dormitorio máster con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general, además cuenta con un patio en planta baja. Esta vivienda presentan las siguientes medidas y linderos: VIVIENDA 15.- PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda, **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación, **POR EL NORTE:** Lindera con patio de esta misma vivienda en 7.70 metros, **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda 16 en 4.95 metros. **POR EL ESTE.** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 7.00 metros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 4.00 metros, luego gira hacia el este en 1.91 metros se inclina hacia el sureste a 45 grados en 1.19 metros luego gira hacia el sur en 2.16 metros lindando con patio de esta misma vivienda. La planta baja tiene un área neta 46.00 m². Alícuota: 0,0081 %. Área de terreno 44,59 m². Área común: 14.30 m². Área total 60,30 m². VIVIENDA 15.- PLANTA ALTA: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de esta vivienda, **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el patio de esta misma vivienda en 8.60 metros. **POR EL SUR:** Lindera con la planta alta de la vivienda 16 en 6.50 metros. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en 1.70 metros, luego gira hacia el oeste en 0.60 metros, luego gira hacia el sur en 2.50 metros, luego gira al oeste en 0.40 metros, luego gira hacia el sur en 1.10 metros luego gira hacia el oeste en 0.20 metros, luego gira hacia el sur en 1.70 metros lindando con patio de esta misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 3.50 metros luego gira hacia el este en 0.30 metros luego gira hacia el sur en 1.10 metros, luego gira hacia el este en 1.80 metros, luego gira hacia el sur en 2.40 metros, lindando con patio de la misma vivienda. **PLANTA ALTA:** Tiene un área neta 56,99 m². Alícuota 0,0100%. Área de terreno: 55,25 m². Área común: 17,72 m². Área total: 74,71 m². VIVIENDA 15 PATIO.- POR ARRIBA:

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 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, aún 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 fue 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

Esc. de Leyes y Ciencias Jurídicas
Notaría Pública Primera Sección
Havana - Cuba

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 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 comprobare 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 crédito 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, prohibición de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la

Al. Deyo de los M...
Notaría Pública...
Managua - Nicaragua

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 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. Hasta que la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan a esta escritura queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que fue firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional Número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se

observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *g*

Ing. Edmundo Sandoval Cordova
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo

CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS
COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.
C.C. No.- 130364215-9
GERENTE GENERAL

JUAN CARLOS ALARCON BRAVO
C.C. No. 130817715-1


LA NOTARIA (E).-

gas

CIUDADANIA 130364215-9
 GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH
 MANABI/JIPIJAPA/PEDRO PABLO GOMEZ
 12 OCTUBRE 1961
 003- 0653 01302 F
 MANABI/ JIPIJAPA
 JIPIJAPA 1961



Carmen Elizabeth Guevara Macias

ECUATORIANA
 VIUDO X
 SUPERIOR EMPLEADO
 AURELIO GUEVARA
 CARMEN MACIAS
 MANTA 03/08/2011
 03/08/2023

4 DE 1516

COMISIÓN EJECUTIVA DEL REGISTRO CIVIL
 CONSEJO NACIONAL DEL ELECTORAL
 REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIONES

045
 045 - 0172 1303642159
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANTA	MANTA - PE
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

[Signature]
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]
 Ab. Elsy Cacho Menéndez
 Notaria Pública Primera Encargada
 Manta - Ecuador



CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

Manta, 01 de diciembre de 2009

Señora:
Carmen Elizabeth Guevara Macias
Ciudad.-

De mi consideración:

Tengo a bien comunicar a Usted que en la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la Compañía Constructora e Inmobiliaria Vemorpe S.A., en su sesión del día treinta de Noviembre del presente año, acordó designarla para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el periodo de **CINCO AÑOS**, a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil; ejerciendo la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, y demás deberes y atribuciones señalados en los estatutos de la misma.

La Compañía Constructora e Inmobiliaria Vemorpe S.A., se constituyó el 19 de abril de 1989 ante el Notario Tercero del Cantón manta, y aprobada por la Intendencia de Compañías de Manabí según resolución No. 89 - 4 - 2 - 1 - 0105 del 16 de agosto de 1989, e inscrita en el Registro Mercantil de Manta, con el No. 350 y anotado en el Repertorio General con el No. 409 el 15 de septiembre de 1989.

Para que surta efectos legales ruego a Usted dejar constancia de su aceptación en este mismo documento y proceder su inscripción en el Registro Mercantil.

Muy atentamente,

Arq. Adil Fernando Cedeño Anchundia
PRESIDENTE



Acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** que me ha conferido.

Manta, 01 de diciembre del 2009

Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macias
C.C. 1303642159
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Urb. Portal del Sol Teléf. 2623-816

INSCRITO EN EL LIBRO N.º

Registro No. 4

Repertorio No. 004

Manta, Quevedo, 4 del 2010

BARRIO JOCA Y CALLE J1 ENTRE J2 Y J4
TELEFONO 052-920-627
MANTA - ECUADOR

Arq. Adil Fernando Cedeño Anchundia
Notario Tercero del Cantón Manta

TRÁMITE
NÚMERO: 2365
NÚMERO DE
CERTIFICADO
667

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

CERTIFICACIÓN

EL REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA CERTIFICA QUE:

- EL DIA 04 DE ENERO DEL 2010, EN EL REGISTRO MERCANTIL A MI CARGO, BAJO EL NUMERO CUATRO (4) Y ANOTADO EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO CUATRO (4) SE ENCUENTRA INSCRITO EL NOMBRAMIENTO OTORGADO POR LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S. A., A FAVOR DE LA SEÑORA CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS, PARA DESEMPEÑAR EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA MENCIONADA COMPAÑÍA, POR EL LAPSO DE CINCO AÑOS, A PARTIR DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO, EN EL REGISTRO MERCANTIL, CORRESPONDIÉNDOLE EJERCER LA REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA COMPAÑÍA Y DEMÁS DEBERES Y ATRIBUCIONES SEÑALADOS EN LOS ESTATUTOS DE LA MISMA.
- ESTA REVISIÓN HA SIDO REALIZADA DESDE: 04/01/2010 HASTA: 13/06/2013

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE CERTIFICADO, LO INVALIDA.

MANTA, A 13 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK



Nº 012022

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1390117031001
RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH
CONTADOR: MOREIRA CEDEÑO SILVIA VIVIANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/09/1989 FEC. CONSTITUCION:
FEC. INSCRIPCION: 13/12/1989 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 13/03/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Barrio: JOGAY Calle: J1 Número: S/N Intersección: CALLE J2 Y J4
Edificio: VERA Piso: 1 Referencia ubicación: A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA Telefono Trabajo: 052920627

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 002	ABIERTOS:	2
JURISDICCION:	REGIONAL MANABI MANABI	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCEBAZC Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 13/03/2013 11:18:58

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1399117031001
RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA-E INMOBILIARIA VEMORPE S.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 15/09/1989

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, INCLUYE OBRAS NUEVAS, AMPLIACIONES, REFORMAS Y REPARACIONES.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA.
CONSTRUCCION DE ALCANTARILLADO Y TUBERIAS.
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Barrio: JOCAV Calle: J1 Número: S/N Intersección: CALLE J2 Y J4
Referencia: A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA Edificio: VERA Piso: 1 Telefono Trabajo: 052920627

Nº. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 07/05/2007

NOMBRE COMERCIAL: DISVERA FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Barrio: JOCAV Calle: J1 Número: S/N Intersección: CALLE J2 Y J4
Referencia: A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA Edificio: VERA Piso: 1 Telefono Trabajo: 052920627

Prof. Elsy Cedeno Menéndez
Municipalidad Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 13/03/2013 11:16:59

Quito, 19/06/2013

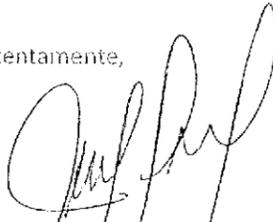
Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 346194
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Constructora e Inmobiliaria VEMORA S.A. es de US\$
61.000 (Seenta y un mil 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 al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,


Sr. Marcelo Bravo Juan Carlos
C.C. 1308177151


Ab. Elsyce Cedeno Merendez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

40715



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40715:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 14 de junio de 2013*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda Numero 15 del Condominio denominado Vera Barberan. Ubicado en el Barrio El Palmar en la actualmente Los tamarindos calle Alba Castro de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta. Vivienda tipo A-1 , que consta de planta baja y planta alta, compuesta de sala, comedor, cocina , dormitorio servicio , baño social, en la planta baja, sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general, además cuenta con un patio en planta baja , Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos .VIVIENDA 15 PLANTA BAJA .Por arriba lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo, lindera con terreno de la edificación. Por el norte : Lindera con patio de esta misma vivienda en 7.70m.Por el sur : Lindera con planta baja de la vivienda 16 en 4.95 m. Por el este , lindera con patio posterior de la misma vivienda en 7.00m. Por el oeste :Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 4.00m,luego gira hacia el este en 1.91m se inclina hacia el sureste a 45 grados en 1.19m luego gira hacia el sur en 2.16m lindando con patio de esta misma vivienda. La Planta Baja tiene un área neta 46,00 m2. Alícuota 0,0081%, Área de terreno 44,59 m2. Área común 14,30 m2. Área total 60,30 m2.VIVIENDA 15 PLANTA ALTA .Por arriba : Lindera con cubierta de esta vivienda. Por abajo : Lindera con planta baja y patio de esta vivienda. Por el norte :Lindera con vacío hacia el patio de la misma vivienda en 8.60m.Por el sur : Lindera con la planta alta de la vivienda 16 en 6.50m. Por el este : Partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en 1.70 m. luego gira hacia el oeste en 0.60 m. luego gira hacia el sur en 2.50 m. luego gira hacia el oeste en 0.40 m, luego gira hacia el sur en 1.10 m, luego gira hacia el oeste en 0.20m. luego gira hacia el sur en 1.70 m. lindando con patio de esta misma vivienda. Por el oeste : Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 3.50 m. luego gira hacia el este en 0.30 m. luego gira hacia el sur en 1.10 m. luego gira hacia el este en 1.80 m. luego gira hacia el sur en 2.40 m. lindando con patio de la misma vivienda .Planta alta tiene un área neta 56,99m2. Alícuota 0,0100%, área de terreno 55,25 m2, Área común 17,72 m2. área total 74,71 m2.VIVIENDA 15 PATIO .Por arriba , lindera

con espacio aéreo. Por abajo, lindera con terreno de la edificación. Por el norte, lindera con patio de la vivienda 14 en 13.50 m. Por el sur, lindera con patio y vivienda 16 en 5.90 m. y 2.80 m. Por el este, lindera con patio de la vivienda 3 en 8.00 m. Por el oeste, lindera con área común general en 8.00 m. El patio tiene un área neta de 62.00 m². Alícuota 0,0109 %, área de terreno 60.10 m², área común. 19,28m², área total 81.28 m². Total de vivienda 15: Área neta 164,99m². Alícuota 0.0291%. Área de terreno 159,94 m². Área común 51,30 m². Área total 216.29m². SOLVENCIA : LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	2.744	16/11/2010	48.298
Compra Venta	Compraventa y Unificación	2.883	30/11/2010	50.686
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	17	13/12/2010	601
Planos	Planos	18	13/12/2010	226

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Partición Extrajudicial

Inscrito el: martes, 16 de noviembre de 2010

Tomo: 75 Folio Inicial: 48.298 - Folio Final: 48.324

Número de Inscripción: 2.744 Número de Repertorio: 6.249

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de octubre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial de bienes dejados por Ar. Edison Edilberto Vera Cedeño

La Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macias, viuda de Vera, por sus propios derechos y en representacin

de Edison Paul Vera Guerava y menor Kelli Carolina Vera Guevara.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-03642159	Guevara Macias Carmen Elizabeth	Viudo	Manta
Beneficiario	80-0000000041446	Vera Guevara Edison Paul	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000041498	Vera Guevara Kelli Carolina	Soltero	Manta
Beneficiario	80-0000000041445	Vera Guevara Monica Sofia	Casado(*)	Manta
Beneficiario	13-10858947	Vera Vasquez Edison Andres	Soltero	Manta
Causante	13-01545172	Vera Cedeño Edison Edilberto	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	665	10-mar-2006	8392	8399
Sentencia	81	01-jul-2010	1199	1251

Ab. Elsy Cedeño Meléndez
 Notaria Pública Primera Encargada
 Manta - Ecuador



2 / Compraventa y Unificación

Inscrito el : martes, 30 de noviembre de 2010
Tomo: 79 Folio Inicial: 50.686 - Folio Final: 50.723
Número de Inscripción: 2.883 Número de Repertorio: 6.563
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de noviembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa de 5 lotes de terrenos ubicados en el Barrio El Palmar, actualmente Los Tamarindos calle Alba Castro de la parroquia los Esteros Y Unificación de los 5 lotes de terrenos en uno solo. La menor Kelli Carolina Vera Guevara, representados por la Sra. Carmen Elizabeth Vera Guevara. El Sr. Edison Paul Vera Guevara, representado por la Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macias

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000041501	Compañía Constructora E Inmobiliaria Vem		Manta
Vendedor	13-03642159	Guevara Macias Carmen Elizabeth	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000041446	Vera Guevara Edison Paul	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000041498	Vera Guevara Kelli Carolina	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000041445	Vera Guevara Monica Sofia	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-10858947	Vera Vasquez Edison Andres	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	2744	16-nov-2010	48298	48324

3 / Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 13 de diciembre de 2010
Tomo: 1 Folio Inicial: 601 - Folio Final: 678
Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 6.843
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de diciembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal denominado Condominio Vera Barberan.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000041501	Compañía Constructora E Inmobiliaria Vem		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2883	30-nov-2010	50686	50723

4 / Planos

Inscrito el : lunes, 13 de diciembre de 2010
Tomo: 1 Folio Inicial: 226 - Folio Final: 230
Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 6.844
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de diciembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitucion de Planos Condominio denominado Vera Barberan.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000041501	Compañía Constructora E Inmobiliaria Vem		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	13-dic-2010	601	678

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:49:13 del viernes, 14 de junio de 2013

A petición de: *Sra. Carmen Guzmán*

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



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Abg. Lizey Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 103934

Nº. Certificación: 103934

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de junio de 2013

No. Electrónico: 13400

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: 2-08-84-03-015

Ubicado en: COND. VERA BARBERAN VIVIENDA 15(PB+PA+PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	164,99	M2
Área Comunal:	51,30	M2
Área Terreno:	159,94	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
	CONSTRUCTORA E INMOB. VEMORPE S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9596,40
CONSTRUCCIÓN:	55216,20
	64812,60

Son: SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DOCE DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

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



Arq. Daniel Ferrín S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 17/06/2013 9:34:12



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000000001
Dirección: Av. 4to. y Calle 9 - Tel: 2611-419 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000193643

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION JUICAZA en MANITA de la parroquia LOS ESTEROS		2-08-94-03-015	159.94	548.280	99229	193643
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	CONDOMINIO VERBA BARBERAN VIVIENDA 15(PH+PA+PATIO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		754.15	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		754.15	
1308177151	ALARCON BRAVO JUAN CARLOS	NA	VALOR PAGADO		764.15	
					SALDO	0.00

EMISION: 8/5/2013 4:04 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]
SECRETARÍA MUNICIPAL
MANTAS



Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primer Delegada
Manta - Ecuador

8/5





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2811-479 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000193642

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANITA de la parroquia LOS ESTEROS		2-08-84-02-015	159,94	64812,60	89928	193642
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO		VALOR		
	CONSTRUCTORA E INMOB. VEMORPE S.A.	Impuesto principal		648,13		
	ADQUIRENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil		194,44		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR		842,57		
1308177951	ALARCON BRAVO JUAN CARLOS	VALOR PAGADO		842,57		
	DIRECCIÓN	SALDO		0,00		
	NA					

EMISION: 8/5/2013 4:04 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Comité Municipal de Control y Supervisión
 Sra. Rosario Riera
 Sra. Rosa Riera
 Sra. Rosa Riera





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 58177

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

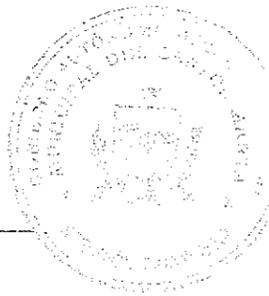
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a CONSTRUCTORA E INMB. VEMORPE S.A.
ubicada en COND. VERA BARBERAN VIVIENDA 15(PB+PA+PATIO)
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA es la cantidad
de \$64812.60 SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DOCE CON 60/100 DÍGITOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Ej
Ab. Eisy Cedeño Meréndiz
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

Manta, 18 de JUNIO 2013 del 20

Ing. Erika Pazmiño

Erika Pazmiño
Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Especie Valorada

USD 1.25

Nº 40481

CERTIFICACIÓN

No. 813-1458

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA "VEMORPE" S.A.**, con clave Catastral N° 2088403015, ubicado en el Condominio Vera Barberan Vivienda 15 en el Barrio los Tamarindos, parroquia los Esteros 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, junio 14 del 2013


SR. RAINERO LOOR
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 certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: RUC: 13600220070001

102
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO
 0262433

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA E INMOB. VIMORPE S.A.
 DIRECCIÓN : COND. VERA BARBERAN VIVIENDA 15 (F+2A) DIRECCIÓN PREDIO:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 262125
 C.A.M.: MANGALITA ANCHUNDIA L.
 FECHA DE PAGO: 16/06/2013 09:23:09

VALOR

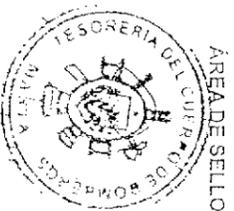
DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Onceves, 12 de septiembre de 2013
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Gisela Cedeno Mendez
 Notaria Pública Titular Encargada
 Manta - Ecuador

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 84108

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 CONSTRUCTORA E INMOB.VEMORPE S.A.

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

Manta, 14 de junio de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
2088403015 COND.VERA BARBERAN VIVIENDA 15(PB+PA+PATIO)
Manta, catorce de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





PROPIEDAD HORIZONTAL
0019-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Petición:

Mediante comunicación ingresada al Despacho el 2 de Diciembre de 2010, signado con número de trámite No. 11987, suscrito por la Sra. Carmen Guevara de Vera, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., solicita a la Alcaldía de Manta la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Vera Barberan, de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.

Análisis Técnico

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano a través del informe No. 244, de Diciembre 6 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Área de Gestión del Suelo que indica la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO VERA BARBERAN, de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A, ubicado en el barrio Los Tamarindos de la parroquia Los Esteros, por motivo de no existir trasposos de dominio o ventas de las áreas netas vendibles (viviendas) y de no haber afectaciones a la trama vial de dicho sector, avalado mediante oficio No. 707-DPUM-TAV presentado por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano.

ANALISIS JURIDICO

Mediante memorando No. 798 DL-LRG fechado el 7 de diciembre de 2010, el Procurador Síndico Municipal Encargado, Dr. Arturo Acuña, emite informe favorable detallando los siguientes antecedentes:

En base al informe No. 005-DPUM-E-GAG, de enero 7 de 2004, el Arq. Galo Alvarez, Director de Planeamiento Urbano encargado y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el señor Alcalde de Manta, aprueba la declaratoria de Propiedad Horizontal a favor del Condominio Vera Barberan, ubicado en el barrio Los Tamarindos del sector El Palmar, parroquia Los Esteros, cantón Manta, código # 308, con clave catastral # 2088403000, de propiedad de los señores Zoila Vásquez de Barberán y Klever Barberan Rodríguez.

Con fecha 5 de Agosto de 2010, en base a los informes técnicos y legal, el señor Alcalde de Manta, "APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE LA DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO VERA BARBERAN", el mismo que quedó determinado para los fines legales pertinentes como: "Condominio Vera - Barberan, de propiedad de la Condominio Vera Barberan, de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.

Mediante comunicación de fecha 9 de septiembre de 2010 dirigida a la Alcaldía de Manta, la señora Carmen Guevara de Vera - Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., solicita que se declare sin efecto la declaratoria de propiedad horizontal el Condominio "Vera Barberan", ubicado en el barrio Los Tamarindos calle Alba Cantos de la parroquia Los Esteros del sector del Palmar de la ciudad de Manta, la misma que la solicito en virtud de requerimiento por parte de las Instituciones Financieras, con respecto a la escritura de Derechos y Acciones de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.





PROPIEDAD HORIZONTAL
PAG/2-0019-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ing. Jaime Estrada Bonilla

Con fecha 15 de septiembre de 2010, y ante la solicitud de la señora Carmen Guevara de Vera, se resuelve revocar la resolución que declara al Régimen de Propiedad Horizontal Condominio "Vera Barberán, de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.

Del Certificado de Solvencia de la Registraduría de la Propiedad se desprende que con fecha 30 de noviembre de 2010, se encuentra inscrita la Compraventa y unificación de 5 lotes de terrenos ubicados en el barrio El Palmar, actualmente Los Tamarindos calle Alba Cantos de la Parroquia Los Esteros, y unificación de los 5 lotes en uno solo a favor de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.

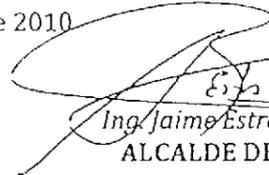
Del informe de la Dirección de Planeamiento Urbano, se desprende que no existen ventas ni traspaso de dominios de las áreas vendibles (viviendas); y que no hay afectaciones a la trama vial del sector, la misma que constan en el Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad.

Resolución

Basado en los informes técnicos, legal y el Certificado de Solvencia otorgado por la Registraduría de la Propiedad de Manta fechada el 30 de noviembre de 2010, el suscrito Alcalde de Manta, "APRUEBA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "VERA BARBERAN"; de propiedad de Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A." ubicado en el barrio Los Tamarindos calle Alba Cantos de la parroquia Los Esteros del sector El Palmar de la ciudad de Manta.

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

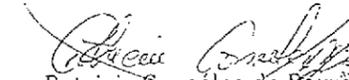
Manta, Diciembre 7 de 2010

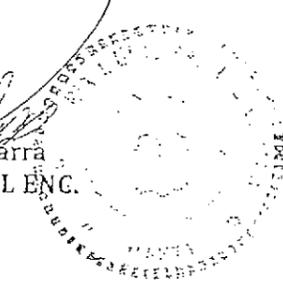

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA



Con fecha de Diciembre 7 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal; y, en base a los informes técnicos, legal y el Certificado de Solvencia otorgado por la Registraduría de la Propiedad de Manta fechada el 30 de noviembre de 2010, procedió a incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "Vera Barberán"; de propiedad de Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A." ubicado en el barrio Los Tamarindos calle Alba Cantos de la parroquia Los Esteros del sector El Palmar de la ciudad de Manta.

Manta, Diciembre 7 de 2010


Patricia González de Parra
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



REGLAMENTO INTERNO
PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMINIO

'Vera Barberan'

Arq. Adil F. Cedeño Anchundia
AGOSTO 2003

9
Ab. Adil F. Cedeño Anchundia
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador
MANTA
Ecuador,
5/04



1. Propiedad 001-024
9
U. G. 04
U. G. 04

REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO "VERA BARBERAN"

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Condominio "VERA BARBERAN" 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 Condominio "VERA BARBERAN" 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 el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONDOMINIO

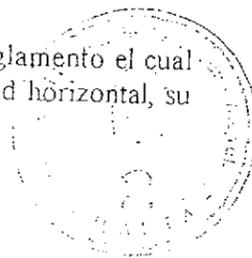
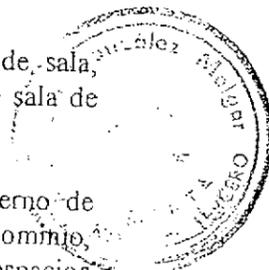
Art. 3.- El Condominio denominado "VERA BARBERAN", se encuentra ubicado en la parroquia de Los Esteros del cantón Manta en el sector El Palmar y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 17 viviendas tipo duplex, correspondiente a las viviendas 1, 2, 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, 29, 30, 31, 32, 33, 34.

Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala, comedor, cocina, lavandería, baño social y patio; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

Art. 4.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del Condominio, distribución de las viviendas en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del Condominio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



CAPITULO-3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta 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 las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al condominio, la calle, las veredas, el parque, los estacionamientos y el cerramiento perimetral de todo el condominio, 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 susceptible de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tienen un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se estableció 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 edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

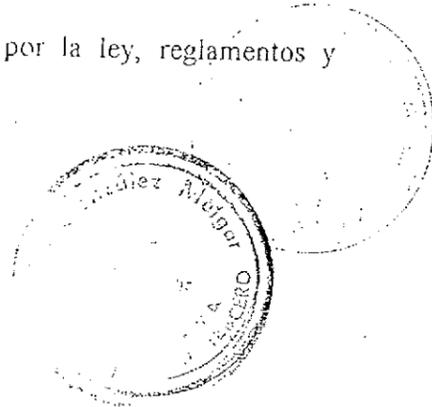
Los copropietarios e inquilinos son solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o el general con la persona que usa la propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

Ab. Eliseo Cárdenas Menéndez
Notaria Pública Encargada
Manta, Ecuador



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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en la 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 asignen 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 esta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por mas de dos días, quedara en cargada de la custodia de las llaves de la vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Introducir cláusulas 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 adquiriente 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 seguras del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrara los intereses 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, reglamentos y ordenanzas.



CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijaran de acuerdo a 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 supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomaran como indicadores al 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	3.63
VIVIENDA 2	2.91
VIVIENDA 3	2.91
VIVIENDA 4	2.91
VIVIENDA 5	2.91
VIVIENDA 6	2.91
VIVIENDA 7	2.91
VIVIENDA 8	2.91
VIVIENDA 9	2.91
VIVIENDA 10	2.91
VIVIENDA 11	2.91
VIVIENDA 12	3.15
VIVIENDA 13	3.15
VIVIENDA 14	2.91
VIVIENDA 15	2.91
VIVIENDA 16	2.91
VIVIENDA 17	2.91
VIVIENDA 18	2.91
VIVIENDA 19	2.91
VIVIENDA 20	2.91
VIVIENDA 21	2.91
VIVIENDA 22	2.91
VIVIENDA 23	2.91
VIVIENDA 24	2.91
VIVIENDA 25	2.90
VIVIENDA 26	2.90
VIVIENDA 27	2.90
VIVIENDA 28	2.90
VIVIENDA 29	2.90
VIVIENDA 30	2.90
VIVIENDA 31	2.90
VIVIENDA 32	2.90
VIVIENDA 33	2.90

Ab. Myre Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador



VIVIENDA 34

2.90

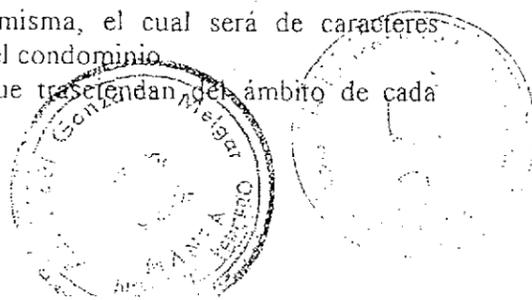
TOTAL

100,00

CAPITULO 5 DE LAS SANCIONES

Art. 12.- Esta 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 aun a titulo de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la mamposteria de su propiedad exclusiva sin la autorización escrito o expresa del administrador del condominio, quien a su vez deberá contratar 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 legitimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilicitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten 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, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centro de salud, laboratorios, dependencias de la administración publica, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y el general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- f) Instalar maquinas 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, toxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Introducir y mantener animales domésticos que ha juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- j) Pintar 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 tal unidad de vivienda. Únicamente constara en dicha puerta el numero identifica torio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trascendan del ámbito de cada vivienda.

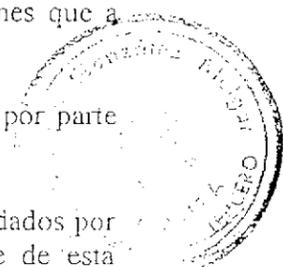


- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes 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 este 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 la vivienda.
- 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 o 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 determinara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

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 establecen 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 SMVU.
- 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 señalado 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



o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deberá celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art.- 21.- QUÓRUM.- El quórum para las secciones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51 % de las alicuotas del condominio. Si no hubiera dicho quórum a la hora fijada para que instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones validas, una hora después, de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario 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 (aliquota) sobre los bienes comunes del condominio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomaran 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 alicuota.

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 del edificio, cambios arquitectónicos a las fachadas y revertir decisiones de la asamblea.

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

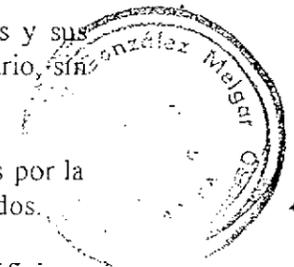
- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del condominio y fijar la remuneración de este último.



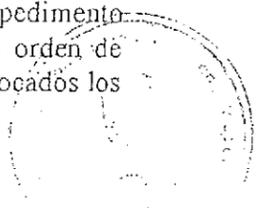
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) 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 aumento 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 este termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este 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 estas 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.

CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y 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,  derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran 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, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal a los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes. 

Art. 31.- Son atribuciones del director.

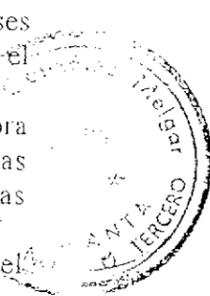
- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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

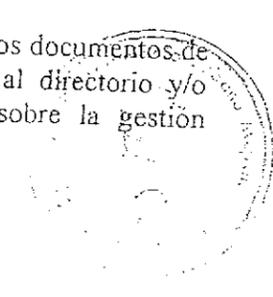
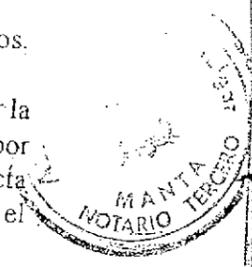
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del condominio "VERA BARBERAN" en cuanto se relacione al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o 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.
- b) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta 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 moratorias 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 de los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- 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 edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el condominio "VERA BARBERAN", 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 oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- 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, anticreticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derecho, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesia los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del condominio.
- t) Controlar y súper vigilar 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 periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos 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 ejecuten el directorio y el administrador del condominio. Sus honorarios son honoríficos.

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.



la solicitó en virtud de requerimiento por parte de las Instituciones Financieras, con respecto a la escritura de Derechos y Acciones de la Constructora e inmobiliaria VEMORPE S.A.- Con fecha siete de Diciembre del dos mil diez, el señor ALCALDE DE MANTA, ING. JAIME ESTRADA BONILLA, en base a los informes técnicos y legales y el Certificado de Solvencia otorgado por la Registraduría de la Propiedad de Manta, fechada el treinta de Noviembre del dos mil diez, procedió a incorporar al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO DENOMINADO "VERA BARBERAN" de propiedad de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.", ubicada en el BARRIO EL PALMAR en la actualmente LOS TAMARINDOS Calle Alba Castro de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.- CUARTA: CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO DENOMINADO "VERA BARBERAN": Con los antecedentes expuestos, la señora CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS en su calidad de Gerente General de la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A., según poder que se adjunta al protocolo como habilitante y conforme consta del oficio que dicha Constructora es propietaria del inmueble descrito en la cláusula de antecedentes y una vez que han cumplido con todos los preceptos legales tienen a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL CONDOMINIO DENOMINADO "VERA BARBERAN", todo esto de acuerdo con los planos, descripciones particularizada en cada bien, cuadro de alicuotas y Reglamento Interno de funcionamiento que se acompaña para que sean protocolizados.- LA DE ESTILO.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) Abogado XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula Número: Quinientos setenta y cinco. Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que la otorgante la ratifica, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a la otorgante por mí el Notario en alta voz de principio a fin; aquella se ratifica en su contenido y firma junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS
C.C.No. 1304419-9

EL NOTARIO

SE OTORGO A LA OTORGANTE Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO



Ab. Raúl González Macías
NOTARIO PÚBLICO DE MANTA

Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio:

2010

6843

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Trece de Diciembre de Dos Mil Diez queda inscrito el acto o contrato PROPIEDAD HORIZONTAL en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número 17 celebrado entre: ([COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE . S.A. en calidad de PROPIETARIO]).

DESCRIPCIÓN:

PROHOR=PROPIEDAD HORIZONTAL

Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio:

2010

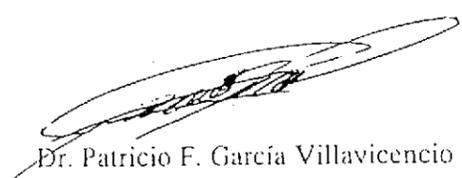
6844

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Trece de Diciembre de Dos Mil Diez queda inscrito el acto o contrato PLANOS en el Registro de PLANOS con el número 18 celebrado entre: ([COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A. en calidad de PROPIETARIO]).

DESCRIPCIÓN:

PLA =PLANOS


Dr. Patricio F. García Villavicencio

Registrador de la Propiedad.





CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
UNIVERSAL DE LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

En la ciudad de Manta, República del Ecuador, a los diecisiete días del mes de junio del 2013, en las oficinas de la compañía Constructora e Inmobiliaria Vemorpe S.A., ubicada en el Barrio Jocay J1 y J4, siendo las 15:00 PM se reúnen los señores: Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macias, por sus propios derechos propietaria de ocho mil ciento setenta y siete acciones de un dólar cada una y el Sr. Edison Paul Vera Guevara, por sus propios derechos, propietario de tres acciones de un dólar cada una. Como se encuentran reunidos todos del capital pagado de la compañía, los accionistas acuerdan por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas. Preside la Junta General extraordinaria de accionistas el Sr. Arq Adil Cedeño Anchundia (Presidente) y actúa como Secretaria de la Junta General la Sra Carmen Elizabeth Guevara Macias (Gerente General), para deliberar y resolver sobre el siguiente punto:

Autorizar a la Sra Carmen Elizabeth Guevara Macias, Gerente General con c.c. 130364215-9 la venta de la casa signada con el número 15, según la propiedad horizontal del Condominio Vera-Barberan aprobada por el Municipio de Manta, ubicada en el barrio Los Tamarindos del sector del Palmar calle C. Alba Castro de la Parroquia Los Esteros de la Ciudad de Manta al **SR. ALARCON BRAVO JUAN CARLOS** con c.c. 130817715-1, en **\$61.000,00**, a la vez Autorizar a la Gerente General para que firme las respectivas escrituras de Compra-Venta.

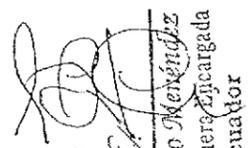
Se pone en consideración el único punto a tratarse del orden del día. Los accionistas se manifestaron por unanimidad que se autoriza la Compra-Venta.

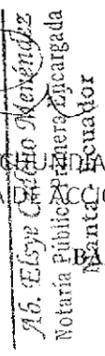
No habiendo más que tratar, se procede a la elaboración del acta respectiva. Una vez leída, el acta fue aprobada por los accionistas en forma unánime, con lo que se finaliza la sesión siendo las 15:30 PM. Para constancia firman los accionistas respectivos.

F) Carmen Elizabeth Guevara Macias – Accionista, F) Edison Paul Vera Guevara- Accionista, F) Arq Adil Cedeño Anchundia- Presidente de la Junta de Accionistas


SR. EDISON PAUL VERA GUEVARA
ACCIONISTA


SRA. CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS
SECRETARIA AD-HOC
GERENTE GENERAL


ARQ. ADIL F. CEDEÑO ANCHUNDIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS


BARRIO JOCA Y CALLE J1 ENTRE J2 Y J4
TELEFONO 052-920-627
MANTA - ECUADOR



CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

CERTIFICO: Que la presente copia del Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de Junio del 2013, es igual a la original que reposa en el libro de actas de la compañía –

Manta, 17 de junio del 2013

Sra. Carmen E. Guevara Macias
SECRETARIA AD-HOC

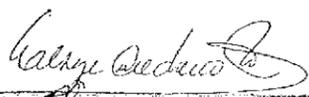
BARRIO JOCA Y CALLE J1 ENTRE J2 Y J4
TELEFONO 052-920-627
MANTA - ECUADOR

NOTARIA CUARTA-MANTA
DECLARACION JURAMENTADA



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los dieciocho días del mes de Junio del año dos mil trece, ante mí ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Publica Cuarta del cantón Manta (E), mediante Acción de Personal No 128-UP-CJM_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparece a la celebración de la presente DECLARACION JURAMENTADA, el señor JUAN CARLOS ALARCON BRAVO, portador de su cédula de ciudadanía números 130817715-1, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertido por la señora Notaria de la pena por perjurio y de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, procede a rendir la siguiente declaración: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas y declaro que voy a adquirir una vivienda signada con el numero 15 del Condominio denominado Vera Barberan, ubicado en el Barrio El Palmar en la Actualmente Los Tamarindos calle Alba Castro de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, vivienda tipo A -1, que consta de planta baja y planta alta, declaro además que este edificio no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximo de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alcuotas, expensas, y, gastos administrativos del edificio.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la señora Notaria que da fe


JUAN CARLOS ALARCON BRAVO
C.C.N.- 130817715-1


Elyse Cedeno Menendez
Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Se otorgo ante mí y a fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA, la misma que sello y firmo en la fecha de su otorgamiento.- LA NOTARIA(E).-




Elyse Cedeno Menendez
Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



MANTA



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTIA: INDETERMINADA

COPIA No. Primer

FECHA: 16 JUL 2013

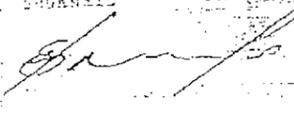
NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

Diego de Almagro N30-134 y Av. República
Telf: 2 540-889 / 2 541-052 / 2 220-373
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO
 CÉDULA
 002-1-5123-01445-08
 MANTÁ
 1700820143




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO
 CÉDULA
 002-1-5123-01445-08
 MANTÁ
 1700820143
 REN 0175174
 MANTÁ

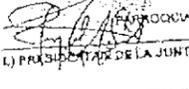


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

004
 004-0004 1700820143
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANTÁ	UNIVERSIDA
MANTÁ		ZONA
CANTÓN		

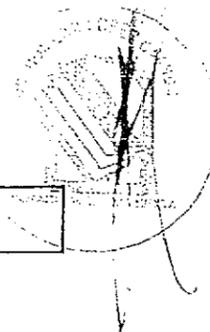
PRESIDENTE DE LA JUNTA



9
 Ab. Elyse Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Primera Encargada
 Manta - Ecuador



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



2013	17	01	26	P4068
------	----	----	----	-------

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL ING.
EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTIA: INDETERMINADA
DÍ- 3, COPIAS
GM.

P.E. BIESS-CUATRO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las diez horas y treinta minutos de hoy día DIECISEIS (16) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece: El señor Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, de estado civil casado, en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, en su calidad de GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

SOCIAL SUBROGANTE, según constan de los respectivos documentos habilitantes que se agregan; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, 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 ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, subrogante, 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.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial Número quinientos ochenta y siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- DOS) Según el artículo cuarto de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto

[Firma]
A.G. Tisyce Cedeno Alvarado
Notaria Pública Primer Circunscripción
Manta - Ecuador



-2-

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

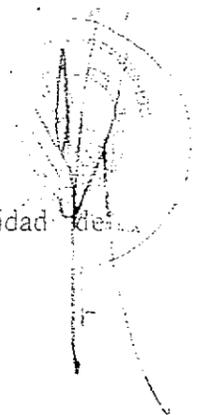
Ecuatoriano de Seguridad Social.- TRES) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer, a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero Edmundo Sandoval Córdova, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres (170082014-3), 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: UNO) 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.- DOS) 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.- TRES) 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.- CINCO) 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 de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- 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) Doctor Cristian Altamirano Mancheno, portador de la matrícula profesional número cinco uno nueve seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma queda elevada a escritura pública con todo su 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 a el/la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirmó y ratificó en el total contenido de este PODER

Ab. Elvira Cecilia Mesa
Notaria Pública
Mantua, Ecuador



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



ESPECIAL, para constancia de ello firma junto conmigo en unidad del
acto. de todo lo cual doy fe.-

f) Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello
c.c. 0101348183

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

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

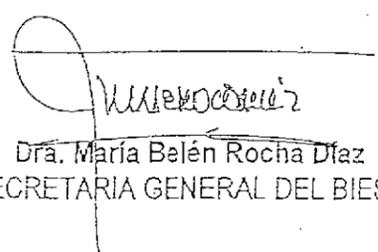
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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


- Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

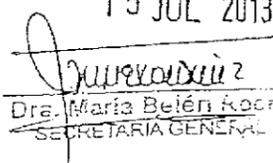
Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013

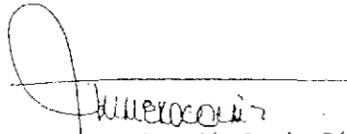

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

 CERTIFICO QUE ES FEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS - QUITO
RA...

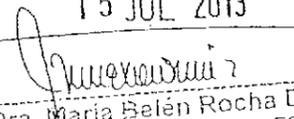
15 JUL 2013


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

ZON: Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 26 de junio y 11 de julio de 2013 conoció la renuncia irrevocable del ingeniero Efraín Vieira Herrera al cargo de Gerente General; por tanto, y conforme lo establecen los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 15 de julio de 2013.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL,
QUE SE DEPOSITÓ EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS - QUITO

15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en V.S.S.A. fojas útiles y que luego devolví al interesado, en la que yo confiero la presente.

Quito, a 16 JUL 2013
DR. HOMERO LOPEZ ORAMBA
NOTARIO VICERREPRESENTA
DEL EJECUTIVO NACIONAL

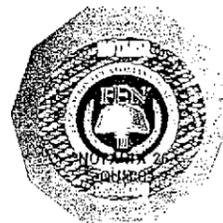



Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

Se otorgó

...gó 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 ING. EDMUNDÓ SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO; firmada y sellada en Quito, a dieciséis (16) de julio del dos mil trece.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



ESTAS 34 FOJAS ESTÁN
FUBRICADAS POR MI

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER**
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.

ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04.P4965. **DOY FE.**- *g*



Gallego Cecilia H.
Ab. Fabiana Gallego Mercedino
Notaria Pública Primera Encargada
Manta Ecuador