2088501040

2-08-85-01-040

Sello
04/30/12

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HI POTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

Otorgada por LOS CONYUGES LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA-CONSUELO OSPINA CHAVEZ; LOS CONYUGES JASMIN DEL ROCIO MONTALVAN MOLINA - Y ERNESTO EMANUEL PAZMIÑO CEDEÑO.-

A favor de EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

Cuantía USD $ 28,051.59 USD $ 25,013.72 E INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER 1.948 **No.**

Manta, a 17 **de** ABRIL **de** 2012

COPIA

NUMERO: (1.948)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ; A FAVOR DE LOS CONYUGES JASMIN DEL ROCIO MONTALVAN MOLINA Y ERNESTO EMANUEL PAZMIÑO CEDEÑO.-

CUANTIA : USD $ 28,051.59

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES JASMIN DEL ROCIO MONTALVAN MOLINA Y ERNESTO EMANUEL PAZMIÑO CEDEÑO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD $ 25.013,72

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y LA SEÑORA JASMIN DEL ROCIO MONTALVAN MOLINA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes diecisiete de abril del dos mil doce, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,** comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO,** Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará **"EL BIESS"**; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; los cónyuges señores **LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, que en adelante se le llamará **"LOS VENDEDORES",** ambos de nacionalidad colombiana, domiciliados en esta ciudad de Manta; y por otra parte la señora **JASMIN DEL ROCIO MONTALVAN MOLINA,** afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"DEUDORA y/o PRESTATARIA"**; y su cónyuge señor **ERNESTO EMANUEL PAZMIÑO CEDEÑO, por sus propios derechos.** Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges señores **LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, que en adelante se le llamará **"LOS VENDEDORES"** y por otra los cónyuges **JASMIN DEL ROCIO MONTALVAN MOLINA Y ERNESTO EMANUEL PAZMIÑO CEDEÑO,** y por sus propios y personales derechos, en lo posterior se le llamará **"LOS COMPRADORES"** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges señores **LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ,** son propietarios un bien inmueble ubicado en las afueras de la Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí. fue adquirido por compra, a la señora Filomena Guidotti Lange, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada ante el Notario Público Octavo del cantón Portoviejo, Abogado Roberto López Romero, con fecha siete de mayo del año dos mil nueve, é inscrita en la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, el cuatro de Junio del año dos mil nueve. Con una superficie total de **SEIS MIL NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS(6.097.M2).**Sobre este terreno sus propietarios construyeron el Conjunto Cerrado **"RINCON DEL PALMAR"** Mediante declaratoria otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta Ing. Jaime Estrada Bonilla, con fecha siete de Julio del año dos

mil once, se autorizó la incorporación al Régimen Horizontal del Conjunto Cerrado "**RINCON DEL PALMAR** " ubicado en las inmediaciones de la Lotización Gonzembach, actual lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el once de julio del año dos mil once, ante el Notario Público Cuarto del cantón Manta, Doctor Simón Zambrano Vinces, consta inscrito el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el día veintiuno de Julio del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **Con fecha veintiuno de Julio del año dos mil once**, se encuentra inscrito el acto o contrato de Planos del Conjunto Cerrado "**RINCON DEL PALMAR**" Formando parte del Conjunto Cerrado **"RINCON DEL PALMAR"** se encuentra la **VIVIENDA NUMERO 40** de la manzana D. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges **LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES,** los cónyuges **JASMIN DEL ROCIO MONTALVAN MOLINA Y ERNESTO EMANUEL PAZMIÑO CEDEÑO, LA VIVIENDA No 40,** de la manzana **D,** del Conjunto Cerrado **RINCON DEL PALMAR,** ubicado en las inmediaciones de la Lotización Gonzembach, actual lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. **VIVIENDA NUMERO 40 DE LA MANZANA D**: Consta de planta baja y planta alta; en la planta Baja está compuesta de: Patio frontal que consta de ingreso, áreas verde y garaje; sala comedor, cocina, baño de visitas y patio posterior con su respectiva lavandería; en la planta alta consta de: un hall, sala de estar, un dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closets, y un baño general completo para los dos dormitorios. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos: **3.40.1.- VIVIENDA No. 40.- 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 la planta baja de la vivienda número 39 con 4,50 metros **Por el Sur:** Lindera con la planta baja de la vivienda número 41 con 6,60 metros. **Por el Este:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo de norte a sur con 3,52 metros, luego gira al este con 0,50 metros, luego gira al sur con 3,17 metros. **Por el Oeste:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda partiendo de norte sur con 2,81 metros, luego gira al oeste con 1,22 metros, luego con 0,50 metros haciendo

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

un angulo de 135º luego gira al oeste con 0,49 metros, luego gira al sur con 1,20 metros, luego gira al este con 0,50 metros, y finalmente gira al sur con 1,97 metros. 3.40.2.- **VIVIENDA No 40.- PLANTA ALTA.- Por arriba:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda, **Por abajo:** Lindera con planta baja de esta misma vivienda, **Por el Norte:** Lindera con planta alta de la vivienda número 39 con 7,86 metros. **Por el Sur:** Lindera con la planta alta de la vivienda número 41 con 9,65 metros. **Por el Este:** Lindera con vacio de patio posterior de la misma vivienda partiendo de norte a sur con 1,79 metros, luego gira al este con 0,35 metros, luego gira al sur con 3,20 metros, luego gira al oeste con 0,35 metros, y finalmente gira al sur con 1,79 metros. **Por el Oeste:** Lindera con vacio patio frontal de la misma vivienda partiendo de norte a sur con 2,81 metros, luego gira al oeste con 1,16 metros, luego gira al sur con 0,88 metros. Luego gira al oeste con 0,64 metros, finalmente gira al sur con 3,17 metros. 3.40.3.- **VIVIENDA No. 40.- PATIO FRONTAL.- (Compuesto de ingreso, áreas verdes y garaje) Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda, **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación, **Por el Norte:** Lindera con patio frontal y parte de la vivienda número 39 con 5,00 metros. **Por el Sur:** Lindera con patio frontal de la vivienda número 41 con 3,40 metros. **Por el Este:** Lindera con la misma vivienda partiendo de norte a sur con 2,81 metros, luego gira al oeste con 1,22 metros, luego con 0,55 metros haciendo un angulo de 135º, luego gira al oeste con 0,49 metros, luego gira al sur con 1,20 metros, luego gira al este con 0,50 metros, y finalmente gira al sur con 1,97 metros. **Por el Oeste:** Lindera con vía principal con 6,00 metros. **3.40.4. VIVIENDA No 40.- PATIO POSTERIOR: Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y pata alta de esta misma vivienda, **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Norte:** Lindera con patio posterior de la vivienda número 39 con 3,41 metros. **Por el Sur:** Lindera con patio posterior de la vivienda número 41 con 3,00 metros. **Por el Este:** Lindera con propiedad privada con 6,94 metros. **Por el Oeste:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo de norte a sur con 3,50 metros, luego gira al este con 0,50 metros, luego gira al sur con 3,17 metros.. **LA VIVIENDA No. 40, tiene una NETA. (M2) 141,250 ALICUOTA %0,0205 AREA DE TERRENO (M2) 125,22. AREA COMUN (M2) 35,85. AREA TOTAL (M2): 177,10**

TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTIOCHO MIL CINCUENTA Y UNO CON 59/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**

(USD 28,051.59) valor que los COMPRADORES los cónyuges **JASMIN DEL ROCIO MONTALVAN MOLINA Y ERNESTO EMANUEL PAZMIÑO CEDEÑO,** pagan a **LOS VENDEDORES,** los cónyuges **LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ,** con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA: LOS VENDEDORES,** declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los compradores el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse las cabidas y dimensiones del inmueble materia de este contrato la transferencia, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** - LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LOS VENDEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA:**

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

ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS, en Portoviejo en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará **"EL BIESS"**; y, por otra señora **JASMIN DEL ROCIO MONTALVAN MOLINA,** afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"DEUDORA y/o PRESTATARIA"**; y su cónyuge señor **ERNESTO EMANUEL PAZMIÑO CEDEÑO,** quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.**-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga a la señora **JASMIN DEL ROCIO MONTALVAN MOLINA,** un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **VEINTICINCO MIL TRECE CON 72/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 25.013,72)** _obligándose la deudora a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTICINCO años,** con la tasa de interés reajustable SEMESTRALMENTE.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, la afiliada, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o

salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilada del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** La deudora del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligada a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** La deudora podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada la afiliada pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de la prestataria. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si la deudora incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento de la beneficiaria del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere la deudora y su cónyuge, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** La deudora, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. La deudora no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** La deudora, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por la deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de la deudora. Estos gastos, a petición de la afiliada son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** La prestataria declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación de la prestataria de cancelar el crédito

contraído. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** La 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 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 comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, la deudora declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la deudora y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-**El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS de Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante;; entidad, que para los efectos legales se denominará **"EL BIESS"** y, por otra, la señora, **JASMIN DEL ROCIO MONTALVAN MOLINA,** deudora hipotecaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"LA ASEGURADA"**; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** La prestataria **JASMIN DEL ROCIO MONTALVAN MOLINA,** quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el **BIESS** seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten a la afiliada y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DELOS SEGUROS.-**

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Son: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente.Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-**Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda a la afiliada o jubilada fallecida, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.-** Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará a la deudora la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida

sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose la deudora a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando la asegurada no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. **c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de

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

Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate la deudora hipotecaria, deberá constar como beneficiaria el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si la deudora hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que la deudora hipotecaria no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que elBIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**- Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad de la deudora y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000375217 **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000699794 **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón Primas que la Prestataria debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilada del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá

el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte de la Prestataria. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.-** En caso de que la Prestataria quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento de la afiliada, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social .**NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando la asegurada cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS a la asegurada, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO

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

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.-**

Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
C.C. No: 171976532-1
Jefe Operativo Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo
MANDATARIA

LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO
C.I. No: 172015481-2

MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ
C.I. No: 131191266-9

JASMIN DEL ROCIO MONTALVAN MOLINA
C.C. No: 131041124-2

ERNESTO EMANUEL PAZMIÑO CEDEÑO
C.C. No: 131058871-8

LA NOTARIA (E).-

IDENTIDAD 172015481-2
LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO
VILLAVICENCIO_COLOMBIA
8 OCTUBRE DE 1957
EXT. 32 22442 73700 M
QUITO PERM-2002 EXT.

COLOMBIANA E3113 I1222
CC. MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ
SUPERIOR/LAS PERM. POR LEY
LUIS ALBERTO CORREDOR MONROY
CARMEN LUCILA CASTRO
QUITO-19-9-2002
QUITO-19-9-2014 AFP

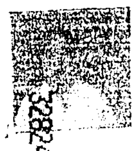
0026240

REPUBLICA DEL ECUADOR
Certificado de Empadronamiento

CORREDOR CASTRO
LUIS ORLANDO
NACIONALIDAD: COLOMBIA
PASAPORTE: 17310217 C.I: 1720154812
VISA: 10-VI REG. Nº: 32-22442-73700
ACTIVIDAD : LAS PERMITIDAS POR LA LEY

Firma del Portador

Nº EXPEDIENTE: 6990
LUGAR Y FECHA: MANTA 20/02/2003
VALIDO HASTA



328247

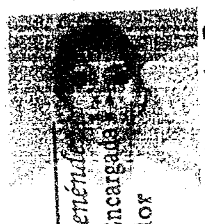
RESPONSABLE
POLI MENDOZA CANDO EDISON MAURICIO

IDENTIDAD 1311912 55-9
MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ.-
VILLAVICENCIO COLOMBIA.-
OCTUBRE 12 de 1964.-
32 22442 73700.-
QUITO PICHINCHA 2002.-

COLOMBIANA.= V4242
C/c LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO
SUPERIOR PERM. POR LA LEY
HENRY OSPINA.-
GRISELDA CHAVEZ.=
PORTOVIEJO NOVIEMBRE 7 del 200 .-
NOVIEMBRE 7 del 2014.-

0009840

REPUBLICA DEL ECUADOR
Certificado de Empadronamiento
317446



OSPINA CHAVEZ
MARTHA CONSUELO
NACIONALIDAD: COLOMBIA
PASAPORTE: 40374544 C.I: 1311912000
VISA: 10-VI REG. Nº: 32-22442-73700
ACTIVIDAD : LAS PERMITIDAS POR LA LEY

Firma del Portador

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Nº EXPEDIENTE: 62832
LUGAR Y FECHA: GUAYAQUIL 04/10/2007
VALIDO HASTA

317446

RESPONSABLE
POLI LAZ ARGANDOÑA ELVIS XAVIER

CEDULA DE CIUDADANIA 131041124-2
MONTALVAN MOLINA JASMIN DEL ROCIO
MANABI/MANTA/MANTA
12 JUNIO 1983
006- 0316 02713 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1983

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

027-0009
NÚMERO

1310411242
CÉDULA

MONTALVAN MOLINA JASMIN DEL ROCIO

MANABI — MANTA
PROVINCIA — CANTÓN
LOS ESTEROS — —
PARROQUIA — ZONA

PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

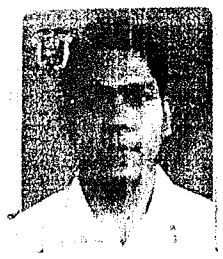
ECUATORIANA***** E3333I2222
CASADO ERNESTO EMANUEL PAZMIÑO CEDEÑO
SUPERIOR ING. INDUSTRIAL
MAURO ENRIQUE MONTALVAN SANTOS
MARIA ESPERANZA MOLINA CHAVEZ
MANTA 16/04/2010
16/04/2022
REN 2641778

CIUDADANO (A)

Este documento acredita
que usted sufragó en el
Referéndum y Consulta Popular
7 de Mayo de 2011

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

CIUDADANIA 131058871-8
PAZMIÑO CEDEÑO ERNESTO EMANUEL
MANABI/MANTA/LOS ESTEROS
20 ENERO 1983
007- 0197 02996 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1983



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

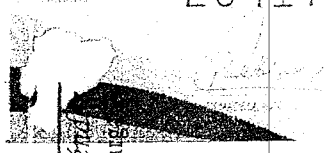
034-0010 NÚMERO
1310588718 CÉDULA

PAZMIÑO CEDEÑO ERNESTO EMANUEL

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
LOS ESTEROS PARROQUIA
ZONA

EL PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

ECUATORIANA****** V4433V2222
CASADO JASMIN DEL ROCIO MONTALVAN MOR
SUPERIOR ING.INDUSTRIAL
MARIÑO E PAZMIÑO SOLORZANO
EUGENIA G CEDEÑO MURILLO
MANTA 16/04/2010
16/04/2022
REN2641736



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

CIUDADANO (A):

Este documento acredita que usted sufragó en el Referéndum y Consulta Popular 7 de Mayo de 2011

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

RP
GAD - MANTA
REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

29679

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 29679:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 22 de julio de 2011*

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.40 VIVIENDA Nº 40: Del Conjunto Cerrado RINCON DEL PALMAR
Vivienda signada con el Nº 40 de la Manzana D, consta de Planta Baja, y Planta Alta; en la Planta baja esta compuesta de: Patio frontal que consta de ingreso, áreas verdes y garaje; Sala-Comedor, Cocina, Baño de visitas y Patio posterior con su respectiva lavandería; en la Planta Alta consta de: un hall, sala de estar, un dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closets, y un baño general completo para los dos dormitorios.
Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos:
3.40.1.- Vivienda Nº 40: 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 la planta baja de la vivienda Nº 39 con 4,50 mts..
Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda Nº 41 con 6,60 mts.
Por el Este: Lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo de Norte a Sur con 3,52 mts, luego gira al este con 0,50 mts, luego gira al Sur con 3,17 mts..
Por el Oeste: Lindera con patio frontal dc la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con 2,81 mts, luego gira al Oeste con 1,22 mts, luego con 0,55 mts haciendo un ángulo de 135º, luego gira al Oeste con 0,49 mts, luego gira al Sur con 1,20 mts, luego gira al Este con 0,50 mts, y finalmente gira al Sur con 1,97 mts.
3.40.2.- Vivienda Nº 40: Planta Alta.
Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda
Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda
Por el Norte: Lindera con planta alta de la vivienda Nº 39 con 7,86 mts.
Por el Sur: Lindera con la planta Alta de la vivienda Nº 41 con 9,65 mts.
Por el Este: Lindera con vacio de patio posterior de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con 1,79 mts, luego gira al Este con 0,35 mts, luego gira al Sur con 3,20 mts, luego gira al Oeste con 0,35 mts, y finalmente gira al Sur con 1,79 mts.
Por el Oeste: Lindera con vacio de patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con 2,81 mts, luego gira al Oeste con 1,16 mts, luego gira al Sur con 0,88 mts. Luego gira al Oeste con 0,64 mts, y finalmente gira al Sur con 3,17 mts.
3.40.3.- Vivienda Nº 40: Patio Frontal (compuesto de Ingreso, áreas verdes y garaje)
Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Lindera con patio frontal y parte de la vivienda Nº 39 con 5,00 mts.
Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda Nº 41 con 3,40 mts.
Por el Este: Lindera con la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con 2,81 mts, luego gira al Oeste con 1,22 mts, luego con 0,55 mts haciendo un ángulo de 135º, luego gira al Oeste con 0,49 mts, luego gira al Sur con 1,20 mts, luego gira al Este con 0,50 mts, y finalmente gira al Sur con 1,97 mts.
Por el Oeste: Lindera con vía principal con 6.00 mts.
3.40.4.- Vivienda Nº 40: Patio Posterior
Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Lindera con patio posterior de la vivienda Nº 39 con 3,41 mts.
Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda Nº 41 con 3,00 mts.
Por el Este: Lindera con propiedad Privada con 6.94 mts.
Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo de Norte a Sur con 3,50 mts, luego gira al este con 0,50 mts, luego gira al Sur con 3,17 mts..
La Vivienda No. 40, tiene una neta (m2), 141,250 Alicuota %;0,0205, Area de Terreno (m2): 125,22, Area Comun(m2): 35.85 Area Total (m2): 177,10
SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.041	18/04/2000	6.555
Compra Venta	Compraventa	1.641	04/06/2009	26.900
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22	21/07/2011	948
Planos	Planos	27	21/07/2011	573

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1./ 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : martes, 18 de abril de 2000
Tomo: 1 **Folio Inicial:** 6.555 **Folio Final:** 6.559
Número de Inscripción: 1.041 **Número de Repertorio:** 1.941
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de abril de 2000
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Lote de terreno que esta ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui de la jurisdiccion Cantonal Manta, por la via aeropuerto. Con un area total de SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.
Clausula Aclaratoria.Los vendedores y propietarios del cincuenta por ciento de los derechos y acciones, sobre el área de terreno descrito en la cláusula tercera, de esta escritura, declaran que como no existen mas condueños herederos, ni intereses por ningún concepto en dicha área de terreno descritos, la compradora Sra. Filomena Guidotti Lange, en su calidad de propietaria del otro cincuenta por ciento del referido terreno, como sus gananciales, pasa a ser dueña y propietaria de la totalidad del área de terreno descritos en la cláusula anterior, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dicho inmueble, como cuerpo cierto, cuyos linderos y medidas s encuentran debidamente determinados

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000002297	Aliatis Chevez Jose Eliecer	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-04060724	Aliatis Guidotti Carla Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000008536	Aliatis Guidotti Cecilia Raquel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00929690	Aliatis Guidotti Giovanny Celestino	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000008537	Aliatis Guidotti Luigui Arturo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02385719	Aliatis Guidotti Renzo Francesco	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-03768699	Aliatis Guidotti Rosa Lina	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02288186	Aliatis Montesdeoca Romulo Celestino	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-03134207	Aliatis Montesdeoca Rosario Gina	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00164512	Aliatis Pico Maria Anunziata	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-01074722	Aliatis Salmon Maria Amarilis	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05015313	Aliatis Zavala Ezio Jose	(Ninguno)	Manta

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA

Ab. Eliana Hernández Hernández
Notaría Pública Cuarta encargada
Manta - Ecuador

2 / .2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 04 de junio de 2009

Tomo: 45 Folio Inicial: 26.900 - Folio Final: 26.910
Número de Inscripción: 1.641 Número de Repertorio: 3.210
Oficina donde se guarda el original: Notaría Octava
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de mayo de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa como cuerpo cierto.
El remanente del bien inmueble ubicado en las afueras de la parroquia Tarqui del Canton Manta. con un area de Seis mil noventa y siete metros cuadrados. (6.097 M2).
Clausula Aclaratoria: Los vendedores y propietarios del cincuenta por ciento de los derechos y acciones sobre el area de terreno ubicado en las afueras de la parroquia Tarqui del Canton Manta, declaran que como no existen mas condueños herederos ni intereses por ningun concepto en dicha area de terreno descrita la compradora Sra. Filomena Guidoti Lange en su calidad de propietaria del otro cincuenta por ciento del referido terreno como sus gananciales pasa a ser dueña y propietaria de la totalidad del area del terreno en la clausula anterior, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dicho inmueble como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Comprador	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta
Vendedor	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	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	1041	18-abr-2000	6555	6559

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 948 - Folio Final: 1.062
Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.202
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de julio de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR.
Ubicado en las Inmediaciones de la Lotizacion Gonzembach, actual Lotizacion Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Propietario	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	360	30-mar-2010	5665	5685
Compra Venta	1641	04-jun-2009	26900	26910

4 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 573 - Folio Final: 581
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.203
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de julio de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR.
Ubicado en las Inmediaciones de la Lotizacion Gonzembach, actual Lotizacion Aliatis inmediaciones del

Colegio Americano, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-201548[illegible]2	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Propietario	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	21-jul-2011	948	1062

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 16:31:24 del jueves, 29 de marzo de 2012

A petición de: [illegible]

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTÓN MANTA
Manabí - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Especie Valorada

$ 1,00

Nº 095220

No. Certificación: 95220

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 31 de enero de 2012 *No. Electrónico:* 719

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: *2-08-85-01-040*

Ubicado en: *VIV.N°40(PB.PA.PATIOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*141,25*	***M2***
Área Comunal:	*35,85*	***M2***
Área Terreno:	*125,22*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1720154812	*CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**8765,40**
CONSTRUCCIÓN:	**19286,19**
	28051,59

Son: *VEINTIOCHO MIL CINCUENTA Y UN DOLARES CON CINCUENTA Y NUEVE 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 Fermín Zorrilla

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impresa: 1/31/2012 11:01

Valor $ 1,00

Nº 035430

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

CERTIFICACIÓN

No. 75-158

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio, propiedad de los señores Luis Orlando Corredor Castro y Martha Consuelo Ospina Chávez, correspondiente a la ***Vivienda Nº 40 con clave catastral 2088501040,*** *ubicado en el Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar" parroquia Los Esteros del cantón Manta, se constata que la misma se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el* ***Plan Regulador*** *ni por proyecto alguno.*

Manta, 26de Enero del 2012.

Sr. Rainiero Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

El presente documento se emite de acuerdo c ia 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.
B.Garcia

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Valor $ 1,00 Dólar

Nº 074758

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA. que no deudor de esta Municipalidad

Manta, **1 febrero** de 20**12**

VALIDA PARA LA CLAVE
2088501040 VIV.Nº40(PB.PA.PATIOS)
CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR

Manta,uno de febrero del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 052917

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, **CERTIFICA**: Que revisado el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA. ubicada VIV.Nº 40(PB.PA.PATIOS) CONJ. CERRADO RINCÓN DEL PALMAR cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. HIPOTECA asciende a la cantidad de $28051.59 VEINTE Y OCHO MIL CINCUENTA Y UNO CON 59/100 DÓLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

01 de FEBRERO 2012

Manta, de de 201

Director Financiero Municipal

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
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 veinte días del mes de Enero del año dos mil doce, ante mí **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Suplente, Encargada de la notaria Publica Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal **No 128-UP-CJM_12-CC**, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de Enero del dos mil doce, comparecen a la celebración de la presente **DECLARACION JURAMENTADA**, los cónyuges señores Ingeniero ERNESTO EMANUEL PAZMIÑO CEDEÑO Y JASMIN DEL ROCIO MONTALVAN MOLINA, portadores de sus cédulas de ciudadanías números 131058871-8, y 131041124-2, respectivamente, capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quienes advertidos por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: **"Que nuestras generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaramos que vamos a adquirir una vivienda signado con el numero 40, Manzana "D" en el conjunto cerrado RINCON DEL PALMAR, ubicado en la Lotizacion Aliatis antigua vía al Aeropuerto a un costado del Colegio Americano, en esta ciudad de Manta, declaramos además que este conjunto residencial no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, 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.-

Ing. ERNESTO E. PAZMIÑO CEDEÑO
C.C.N.- 131058871-8

Ing. JASMIN MONTALVAN MOLINA
C.C.N.- 131041124-2

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Suplente
Manta - Manabí

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0040968

4/10/2012 12:43

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA E HIPOTECA DE TERRENO Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia S/E	2-08-85-01-040	125,22	28051,59	11477	40968

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1720154812	CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.	VIV.Nº40(PB.PA.PATOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310411242	MONTALVAN MOLINA JASMIN DEL ROCIO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	280,52
Junta de Beneficencia de Guayaquil	84,15
TOTAL A PAGAR	364,67
VALOR PAGADO	364,67
SALDO	0,00

EMISION: 4/10/2012 12:43 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 10 ABR 2012

I. Municipalidad de Manta
Srta. Rosario Riera M.
RECAUDACION

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0040969

4/10/2012 12:44

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA E HIPOTECA DE TERRENO Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia s/e	2-08-85-01-040	125,22	28051,59	11478	40969

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1720154812	CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.	VIV.Nº40(PB.PA.PATIOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1310411242	MONTALVAN MOLINA JASMIN DEL ROCIO	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	290,84
TOTAL A PAGAR	291,84
VALOR PAGADO	291,84
SALDO	0,00

EMISION: **4/10/2012 12:44 ROSARIO RIERA**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 10 ABR 2012

I. Municipalidad de Manta
Srta. Rosario Riera M.
RECAUDADORA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 196027

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1720154812
NOMBRES : CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO Y SRA.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR MZ-D CASA # 40

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 195646
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 20/01/2012 14:37:31

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 19 de Abril de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RESOLUCION No. 026-ALC-M-JEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: *"Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados";*

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".*

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: **1.** Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: *... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;*

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Ing. Luis Orlando Corredor Castro, Gerente General Constructora L.O.C, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 27 de junio de 2011, asignándosele el trámite No. 4278, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal el Conjunto Cerrado *"RINCON DEL PALMAR"*, de propiedad de los señores Ing. Luis Orlando Corredor Castro y señora Martha Consuelo Ospina Chávez, ubicado en la Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 282-DPUM-TAV/P.H. No. 025, de fecha 04 de julio de 2011, el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Arq. Birmania García, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Condominio se encuentra compuesto de 46 (cuarenta y seis) viviendas unifamiliares que consta de sala, comedor, cocina, dormitorios, patios frontales y posteriores, más las respectivas áreas comunales de parque, áreas verdes, piscina y vías, de propiedad de los señores Ing. Luis Orlando Corredor Castro y señora Martha Consuelo Ospina Chávez, ubicado en la Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Manta, clave catastral 2088501000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 282-DPUM-TAV/P.H. No. 025, del 04 de julio de 2011, suscrita por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Cerrado ***"RINCON DEL PALMAR"***, de propiedad de los señores Ing. Luis Orlando Corredor Castro y señora Martha Consuelo Ospina Chávez, ubicado en la Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Manta, clave catastral 2088501000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Cerrado ***"RINCON DEL PALMAR"***, de propiedad de los señores Ing. Luis Orlando Corredor Castro y señora Martha Consuelo Ospina Chávez, ubicado en la Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Manta, clave catastral 2088501000.

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los siete días del mes de julio del año dos mil once.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDIA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Patricia g.

Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
TOTAL VIVIENDA N°-45	**132,790**	**0,0193**	**117,72**	**33,70**	**166,49**	**35125,14**

VIVIENDA N°-46						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,65	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
TOTAL VIVIENDA N°-46	**132,790**	**0,0193**	**117,72**	**33,70**	**166,49**	**35125,14**
TOTAL	**6877,69**	**1,0000**	**6097,00**	**1745,53**	**8623,22**	**1691918,10**

8.0.-REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR" se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicha urbanización, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto Cerrado " RINCON DEL PALMAR" 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 tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO CERRADO.

Art. 3.- El terreno en el que se implantará el Conjunto Cerrado **"RINCON DEL PALMAR"** esta ubicado en la lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, Clave Catastral Nº 2088501000, Parroquia los Esteros del Cantón Manta , el cual esta sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 46 viviendas unifamiliares que constan de lo siguiente:

Cada una de estas viviendas se compone de: Planta Baja, y Planta Alta; en la Planta baja esta Compuesta de: Patio frontal que consta de ingreso, áreas verdes y garaje; Sala- Comedor, Cocina, Baño de visitas y Patio posterior con su respectiva lavandería; en la Planta Alta consta de: un hall, sala de estar, un dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus Respectivos closets, y un baño general completo para los dos dormitorios.

Art. 4.- En los planos del Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR" , de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las viviendas en que esta dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Cerrado.

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 la vivienda 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 Conjunto Cerrado, las calles interiores, las veredas, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de toda la el Conjunto Cerrado 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 parte del Conjunto Cerrado que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece e 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 Conjunto Cerrado y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, conservación, reposición y/ó mejora de los bienes comunes será 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 estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Conjunto Cerrado.

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 Conjunto Cerradol en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en 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 la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este 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 éste lo considere.

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Cantón Durán - Ecuador

f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por mas de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que en caso de un incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia .

g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el 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 seguros del Conjunto Cerrado y mejoras de los bienes comunes con arreglos a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del Conjunto Cerrado. 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 reglamento y ordenanzas establecidas por la ley, reglamento 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 Conjunto Cerrado, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Conjunto Cerrado.

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

CUADRO DE ALICUOTAS.

VIVIENDA Nº-1	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,4167
Patio Posterior	1,4144
TOTAL VIVIENDA Nº-1	3,1338
VIVIENDA Nº-2	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,4162
Patio Posterior	1,1678
TOTAL VIVIENDA Nº-2	**2,8866**
VIVIENDA Nº-3	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	2,6202
TOTAL VIVIENDA Nº-3	**3,9228**
VIVIENDA Nº-4	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,5839
TOTAL VIVIENDA Nº-4	**2,2324**
VIVIENDA Nº-5	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,5420
TOTAL VIVIENDA Nº-5	**2,1906**
VIVIENDA Nº-6	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,5003
TOTAL VIVIENDA Nº-6	**2,1488**

VIVIENDA Nº-7	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,4581
TOTAL VIVIENDA Nº7	2,1067

VIVIENDA Nº-8	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,4164
TOTAL VIVIENDA Nº-8	**2,0649**

VIVIENDA Nº-9	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,3745
TOTAL VIVIENDA Nº-9	**2,0231**

VIVIENDA Nº-10	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,3327
TOTAL VIVIENDA Nº-10	**1,9812**

VIVIENDA Nº-11	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,6028
Patio Posterior	0,3151
TOTAL VIVIENDA Nº-11	2,2206

VIVIENDA Nº-12	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,4078
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-12	**1,9926**

VIVIENDA Nº-13	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-13	1,9307
VIVIENDA Nº-14	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-14	**1,9307**
VIVIENDA Nº-15	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-15	**1,9307**
VIVIENDA Nº-16	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-16	1,9307
VIVIENDA Nº-17	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-17	1,9307
VIVIENDA Nº-18	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-18	1,9307

VIVIENDA Nº-19	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-19	1,9307
VIVIENDA Nº-20	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-20	1,9307
VIVIENDA Nº-21	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-21	1,9307
VIVIENDA Nº-22	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,9441
TOTAL VIVIENDA Nº-22	2,5926
VIVIENDA Nº-23	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	1,9303
TOTAL VIVIENDA Nº-23	**3,2329**
VIVIENDA Nº-24	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	1,0716
TOTAL VIVIENDA Nº-24	**2,3742**
VIVIENDA Nº-25	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966

Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-25	**1,9307**
VIVIENDA Nº-26	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-26	**1,9307**
VIVIENDA Nº-27	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nª-27	**1,9307**
VIVIENDA Nº-28	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	0,9016
TOTAL VIVIENDA Nº-28	2,2042
VIVIENDA C-29	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-29	**1,9307**
VIVIENDA C-30	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-30	**1,9307**
VIVIENDA Nº-31	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	1,1952
TOTAL VIVIENDA Nº-31	**2,4978**

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Quinta Encargada
Manta - Manabí

VIVIENDA Nº-32	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	2,5463
TOTAL VIVIENDA Nº-32	**3,8490**
VIVIENDA Nº-33	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-33	**1,9307**
VIVIENDA Nº-34	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-34	**1,9307**
VIVIENDA Nº-35	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-35	**1,9307**
VIVIENDA Nº-36	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-36	**1,9307**
VIVIENDA Nº-37	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-37	**1,9307**

VIVIENDA Nº-38	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-38	**1,9307**
VIVIENDA Nº-39	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-39	**1,9307**
VIVIENDA Nº-40	
Planta Baja	0,5404
Planta Alta	0,8324
Patio Frontal	0,3591
Patio Posterior	0,3218
TOTAL VIVIENDA Nº-40	**2,0537**
VIVIENDA Nº-41	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-41	**1,9307**
VIVIENDA Nº-42	
Planta Baja	0,5540
Planta Alta	0,8464
Patio Frontal	0,3538
Patio Posterior	0,3383
TOTAL VIVIENDA Nº-42	**2,0924**
VIVIENDA Nº-43	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-43	**1,9307**

VIVIENDA Nº-44	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-44	**1,9307**
VIVIENDA Nº-45	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-45	**1,9307**
VIVIENDA Nº-46	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-46	**1,9307**
	100,0000

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la misma.
a) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Conjunto Cerrado, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
b) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
c) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Conjunto Cerrado.
d) No establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del Conjunto cerrado, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
e) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
f) Almacenar substancias explosivas, toxicas, insalubres, o mal olientes.

g) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
i) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del Conjunto Cerrado. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el numero identifica torio de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Conjunto Cerrado.
j) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.
l) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto Cerrado, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
m) 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 esta sometido el Conjunto Cerrado.
n) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.
o) 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.
p) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter sicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
q) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de una de las viviendas por otro titulo legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
r) Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
s) Se deberán mantener los colores originales de la casa.

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 la segunda instancia, por parte del administrador.
b) Imposición de multa de hasta un SMV.
c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición a 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 ley de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.
e) El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.
f) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

g) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al Conjunto Cerrado y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION.

Art. 16.- Son órganos de la administración: La asamblea de copropietarios, El directorio y el Administrador.

Art.17.-ASAMBLEA DE LOS COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios esta de investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Conjunto Cerrado así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará precedida por el director, y a falta de este, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del subsecretario.

Art.19.- SECIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año , en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente , cuando lo juzgue necesario el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de lo solicitado , la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para la convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que se deba 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 concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

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

Art. 22.- REPRESENTACION.- 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 A LA ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO AL VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los vienes comunes del Conjunto Cerrado.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen mas del 50 %, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exija mayores porcentajes cada propietario tendrá el derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias , así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever 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 Conjunto Cerrado y fijar la remuneración de este ultimo.
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre las copropietarios 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 artículo 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 lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Cerrado.

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 infligieren la ley de la propiedad horizontal , su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea 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 conjunto Cerrado.
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 Conjunto Cerrado.

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

Abg. Elsye Cedeño Moreira
Notaria Pública Cuadragésima
Manta - Ecuador

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, sin derecho a voto.

Art. 29.-) DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran un año en funciones y serán reelegidos.
Art. 30.-) Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del Conjunto Cerrado 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 o los dos a la 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 Conjunto Cerrado será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Conjunto Cerrado.

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR", en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas , intereses, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.

b) Administrar los bienes comunes del Conjunto Cerrado con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.

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

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periocidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con 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, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.

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

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los vienes comunes del Conjunto Cerrado 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 ingresaran 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 mejora de los bienes comunes del Conjunto Cerrado, 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 obreros y empleados 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 Conjunto Cerrado , poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Cerrado.

m) Conservar copia certificada de la escritura publica de compraventa del terreno sobre el cual esta construido El Conjunto Cerrado, así como de los planos arquitectónicas, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de la misma. 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 litera c) de este articulo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, 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 Conjunto Cerrado.

p) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos usuarios del Conjunto Cerrado, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las asambleas general y de directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.

s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Conjunto Residencial.

t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes 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 ejecute el directorio y el administrador del Conjunto Cerrado. Sus funciones son honoríficas.

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

CAPITULO 9
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

9.0.- PLANOS

Implantación, ubicación, plantas bajas, dimensionamiento, fachadas y cortes.

ARQ. LUIGINA M. GARCIA CORRAL
COD.1016-10-969625

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

TERCERA

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: PODER ESPECIAL

OTORGADA POR: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE: MARÍA MARKELA PACHECO ZAMBRANO

EL: 14 DE MARZO DEL 2012

PARROQUIA:

CUANTÍA: INDETERMINADA

Quito, a 30 *de* MARZO *de 2.01*2

Elcyr Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta encargada
Manta - Ecuador

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 1511

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 7 COPIAS)

P.R.

Pod_Pacheco

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

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

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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
26
NOTARIA VIGESIMA SEXTA

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

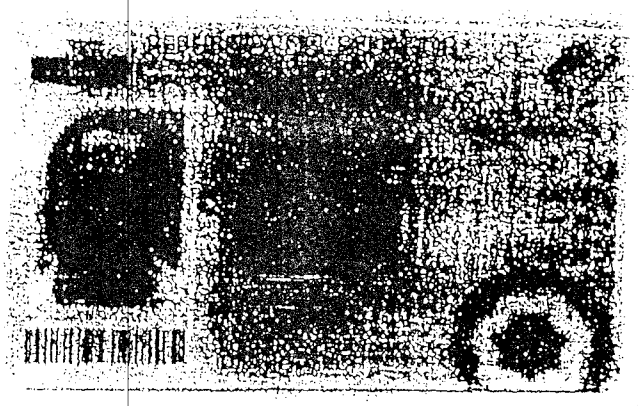
especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista María Maricela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad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

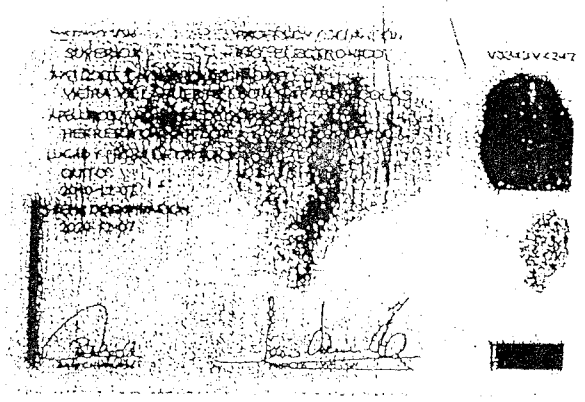
Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

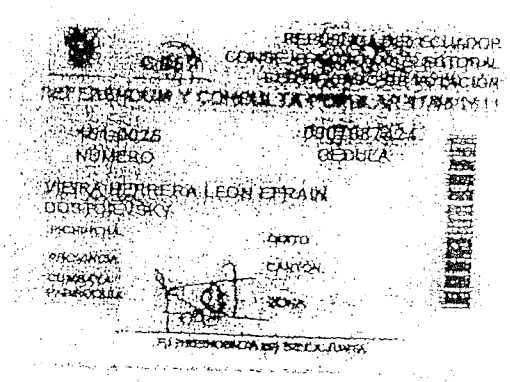
público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada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

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

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







Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mi.
Quito, a 16 MAR. 2012

DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

IESS
Banco del IESS

ACTA DE POSESIÓN No. 002

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

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

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS

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

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico
Dr. Patricio Arias Lara

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.
16 MAR 2012

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

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

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

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF1-SAIFQ4-2010-00685 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y,

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010,

RESUELVE:

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

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

Iván E. Velástegui V.
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

Dr. Santiago Peña Ayala
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

DOY CERTIFICO QUE LA PRESENTE ... ES ... EL MISMO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN UNA FOJAS ÚTILES, HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA TRIGÉSIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY
QUITO A 13 DE OCT DE 2010

... Cedeño Menéndez
Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
DR. SANTIAGO PEÑA AYALA

La copia xerox que antecede es fiel reproducción de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas útiles y que luego devolví al interesado. En fe de ello confiero la presente.

16 MAR. 2012

Quito, a

DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA VIGESIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTON QUITO

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

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

CIUDADANIA 171976532-1

PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA

MANABI/CHONE/CHONE

10 ABRIL 1985

010- 0184 02362 F

MANABI/ CHONE

CHONE 1986

ECUATORIANA****** V134511CCC

SOLTERO

SUPERIOR ECONOMISTA

GILBER ALFREDO PACHECO

NARCISA MARINA ZAMBRANO

PORTOVIEJO 14/02/2011

14/02/2023

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

287-0036
NÚMERO

1719765321
CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA

MANABI
PROVINCIA

PORTOVIEJO
CANTÓN

12 DE MARZO
PARROQUIA

–
ZONA

EL PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Ab. Elcye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ESTAS 03 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez M.

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

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

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