2091204151

Sello
Marzo 20/2013

Sello
03/21/13

ESCRITURA

De: ACEPTACION DE DONACION Y COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

Otorgada por: ENTRE RUTH CHONG SALTOS. JULIO PAEZ CORNEJO Y CINTHIA CHAVEZ SUAREZ. Y EL B.I.E.S.S.

A favor de:

N°.(2013-13-08-02-P0501)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA Cuantía USD$55,000.oo INDETERMINADA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, Marzo 05 del 2013

Edificio EPAM
Dirección - Malecón - Planta Baja
Telfs.: 2621605 - 2621058

COPIA

2013-13-08-02-P0501.-

CONTRATO DE ACEPTACION DE DONACION Y COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORITA RUTH VALERIA CHONG SALTOS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JULIO DARIO PAEZ CORNEJO y CINTHIA SORAYA CHAVEZ SUAREZ.-

CUANTIA: USD $ 55,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JULIO DARIO PAEZ CORNEJO y CINTHIA SORAYA CHAVEZ SUAREZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes cinco de marzo del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA,** Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR";** por otra la señora **AMPARO AUXILIADORA SALTOS ZAVALA**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderada de la señorita **RUTH VALERIA CHONG SALTOS**, conforme consta de la copia certificada del poder general que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quien en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA";** y, por otra los cónyuges **JULIO DARIO PAEZ CORNEJO y CINTHIA SORAYA CHAVEZ SUAREZ,** Casados entre si, por sus propios y personales derechos y a quienes en lo posterior se les llamarán

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO SEGUNDO (E)

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

"LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **ACEPTACION DE DONACION Y COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública Aceptación de Donación, Compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una la señora **AMPARO AUXILIADORA SALTOS ZAVALA**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderada de la señorita **RUTH VALERIA CHONG SALTOS**, conforme consta de la copia certificada del poder general que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quien en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y por otra los cónyuges **JULIO DARIO PAEZ CORNEJO y CINTHIA SORAYA CHAVEZ SUAREZ,** por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "**LOSCOMPRADORES**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES**.- La señorita **RUTH VALERIA CHONG SALTOS,** a través de su apoderada declara ser legítima propietaria de un bien inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signada con el número **TRES**, de la manzana **L,** ubicado en la Avenida Ciento Trece, Kilómetro dos, de la carretera Manta Montecristi, **Barrio Las Brisas**, actual **URBANIZACIÓN PUERTO SOL,** de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí, bien inmueble que lo adquirió por

donación que le hiciera su madre la señora Amparo Auxiliadora Saltos Zavala, mediante escritura pública de Donación Gratuita e Irrevocable, celebrada y autorizada ante la Abogada Vielka Reyes Vinces; Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha veintiocho de noviembre del año dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha seis de febrero del año dos mil nueve. **SEGUNDA: ACEPTACION DE DONACION:** La señorita **RUTH VALERIA CHONG SALTOS,** a través de su apoderada, acepta la donación que le hiciere su favor su madre la señora Amparo Auxiliadora Saltos Zavala, cuando ella era menor de edad. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA VENDEDORA,** la señorita **RUTH VALERIA CHONG SALTOS,** a través de su apodera general, da en venta y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, los cónyuges **JULIO DARIO PAEZ CORNEJO y CINTHIA SORAYA CHAVEZ SUAREZ,** el inmueble consistente en terreno y vivienda, signado signada con el número **TRES**, de la manzana **L,** ubicado en la Avenida Ciento Trece, Kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi, **Barrio Las Brisas**, actual **URBANIZACIÓN PUERTO SOL.,** de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **VIVIENDA** número **TRES**, de la manzana **L:**Que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de Porche, sala-comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja, Dormitorio uno, Dormitorio dos y Baño General en Planta. **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda Cuatro-L en seis metros. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur en un metro cuarenta centímetros; luego gira hacia el este en un metro diez centímetros; luego gira hacia el Sur en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros; y luego gira hacia el sur en tres metros, lindando con porche

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

garaje, y patio de esta misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el Sur en tres metros y diez centímetros; luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros y, luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros; lindando con patio de esta misma vivienda. **PLANTA ALTA.- POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la vivienda Cuatro-L en siete metros cuarenta centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el este en cincuenta centímetros; y luego gira hacia el sur en dos metros noventa centímetros; lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda.- **PATIO.- 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 de la vivienda Dos-L en doce metros tres decímetros. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros; luego gira hacia el norte en tres metros, luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el norte en un metro sesenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros, luego gira hacia el norte en un metro cuarenta centímetros; luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros; y luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta y dos centímetros; lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda Cuatro-L. **POR EL ESTE:** Lindera con calle uno en siete metros veinte centímetros: **POR EL OESTE:** Lindera con propiedad particular en siete metros veinte centímetros. Con **un área común** de Setenta y seis metros cuadrados treinta y un centímetros cuadrados. **Área de terreno** de Ciento sesenta y tres

metros cuadrados cuarenta y un centímetros cuadrados, y **una alícuota** de cero coma sesenta y cinco por ciento. **CUARTA PRECIO** : El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, **CINCUENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 55.000,00)** valor que LOS COMPRADORES los cónyuges **JULIO DARIO PAEZ CORNEJO y CINTHIA SORAYA CHAVEZ SUAREZ,** paga a **LA VENDEDORA,** la señorita **RUTH VALERIA CHONG SALTOS**, a través de su apoderada general, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **QUINTA: TRANSFERENCIA**. LA VENDEDORA, a través de su apoderada general, declara que están 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. **SEXTA: CUERPO CIERTO**: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que la VENDEDORA a través de su apoderada general, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACIÓN:** LA VENDEDORA, a través de su apoderada general, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar. De igual manera, LA VENDEDORA, a través de su

Ab. Raul Gonzalez Melgar
MANTA
NOTARIO SEGUNDO (E)

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

apoderada general, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES, aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: 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 vendedores. LA VENDEDORA, a través de su apoderada general, autoriza A LOS COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: 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: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **a)** Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA,** Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b)** Y por otra parte comparecen los cónyuges **JULIO DARIO PAEZ CORNEJO y CINTHIA SORAYA CHAVEZ SUAREZ,** a quienes en lo posterior se les denominará **"La Parte Deudora".** Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de

cuatro)

forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a)** EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** El señor **JULIO DARIO PAEZ CORNEJO,** en su calidad de afiliado a el IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signada con el número **TRES**, de la manzana **L,** ubicado en la Avenida Ciento Trece, Kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi, **Barrio Las Brisas**, actual **URBANIZACIÓN PUERTO SOL,** de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO (E)
MANTA

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA** número **TRES**, de la manzana **L:**Que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de Porche, sala-comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja, Dormitorio uno, Dormitorio dos y Baño General en Planta. **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda Cuatro-L en seis metros. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur en un metro cuarenta centímetros; luego gira hacia el este en un metro diez centímetros; luego gira hacia el Sur en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros; y luego gira hacia el sur en tres metros, lindando con porche, garaje, y patio de esta misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el Sur en tres metros y diez centímetros; luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros y, luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros; lindando con patio de esta misma vivienda. **PLANTA ALTA.- POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con

planta alta de la vivienda Cuatro-L en siete metros cuarenta centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el este en cincuenta centímetros; y luego gira hacia el sur en dos metros noventa centímetros; lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda.- **PATIO.- 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 de la vivienda Dos-L en doce metros tres decímetros. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros; luego gira hacia el norte en tres metros, luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el norte en un metro sesenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros, luego gira hacia el norte en un metro cuarenta centímetros; luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros; y luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta y dos centímetros; lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda Cuatro-L. **POR EL ESTE:** Lindera con calle uno en siete metros veinte centímetros: **POR EL OESTE:** Lindera con propiedad particular en siete metros veinte centímetros. Con **un área común** de Setenta y seis metros cuadrados treinta y un centímetros cuadrados. **Área de terreno** de Ciento sesenta y tres metros cuadrados cuarenta y un centímetros cuadrados, y **una alícuota** de cero coma sesenta y cinco por ciento. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El

Ab. Raul Gonzalez Melgar
MANTA
NOTARIO SEGUNDO (E)

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros sin el consentimiento expreso del BIESS, en el contrato de compraventa, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA:EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE

DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por El Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-**LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por

Ab. Raúl Gonzalez Melgar
MANTA
NOTARIO SEGUNDO E.

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-**EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva;**k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento.

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO (E)
MANTA

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-**LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad

Ocho

para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de informacion crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO

Ab. Raul Gonzalez Melgar
NOTARIO SEGUNDO (E)
MANTA

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Sandoval

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mi doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero Leon 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 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

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

MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo 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, EL MANDATARIO está autorizado 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 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 EL MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA 090798742-4
VIEIRA HERRERA
LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO 1961-05-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
JOHANNA ALEXANDRA
LUNA PEÑAFIEL

SUPERIOR ING. ELECTRONICO
VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA
QUITO
2010-12-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-12-07

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

151-0025 NÚMERO
0907987424 CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
CUMBAYA PARROQUIA
ZONA

F. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

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

Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO DECIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO (E)
MANTA

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 SAN-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-SAIFQ4-2010-00365 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 0907898742-4, 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. Velasteguí V.
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

Dr. Santiago Peña Ayala
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

DOY FE QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS.
Quito, 13 de Octubre de 2010

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín 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 18 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-SAIFQ4-2010-00385 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 090788742-4, 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. Velastegui V.
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

Dr. Santiago Peña Ayala
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

EL MISMO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN ... FOJA(S) ÚTIL(ES), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY

QUITO, A 13 DE OCT.

NOTARIO TRIGÉSIMA SÉPTIMA
Dr. Mauricio Rivera M.

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARIO

La copia xero:: que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello confiero esta **SEGUNDA** copia certificada de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA**: firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

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

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO (E)
MANTA

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

La copia xerox que antecede es fiel compulsa d
la copia certificada que me fue presentada e
UNA fojas útiles y que luego devolví a
interesado, en fe de ello confiero la presente.
Quito, a 04 JUL. 2012
DR. HONERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

MANTA
NOTARIO SEGUNDO

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130196342-5

APELLIDOS Y NOMBRES
SALTOS ZAVALA
AMPARO AUXILIADORA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1952-10-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Soltera

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN DR. JURISPRUDENCIA
V3333V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALTOS LETAMENDI

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAVALA ZORAIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2011-08-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-08-20

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

090455506

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

094

094 - 0077 — NÚMERO DE CERTIFICADO
1301963425 — CÉDULA

SALTOS ZAVALA AMPARO AUXILIADORA

MANABI — PROVINCIA
MANTA — CANTON
CIRCUNSCRIPCIÓN MANTA
PARROQUIA
2 — MANTA - PE — ZONA

f.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 131095536-2
APELLIDOS Y NOMBRES
PAEZ CORNEJO
JULIO DARIO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 1982-03-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
CINTHIA SORAYA
CHAVEZ SUAREZ

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ING. CIVIL
E334412244
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAEZ CESAR CRISTOBAL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CORNEJO ROSARIO HERMELINDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-02-25
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-02-25

0004459135

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

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

007
007 - 0287 1310955362
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PAEZ CORNEJO JULIO DARIO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN MANTA
PARROQUIA
2
SANTA MART
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 130749428-4
APELLIDOS Y NOMBRES
CHAVEZ SUAREZ
CINTHIA SORAYA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1973-03-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
JULIO DARIO
PAEZ CORNEJO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN TLGO LABORATICLINICO
E333314222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHAVEZ ARMENGOL ARANIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SUAREZ MARIANA DE JESUS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-02-25
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-02-25

0004459131

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

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

027
027 - 0203 1307494284
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CHAVEZ SUAREZ CINTHIA SORAYA

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

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Quito, 23/04/2013.

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 304322 pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) _____ es de US$ $55.000 (Cincuenta y cinco mil 00/100) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Sr. Julio Dario Saez Conejo
C.C. 1310955362.

Ab. Raúl González Mejía

Confidential

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral Bien Inmueble
7223

Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 7223:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 16 de septiembre de 2008*
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2091204151

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble compuesto de terreno y vivienda signado con el número Tres de la Manzana L, ubicado en la Avenida ciento trece, Kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio "Las Brisas", actual Urbanización "Puerto Sol" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí con las siguientes características: Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de Porche, sala- comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja, Dormitorio uno, dormitorio dos y baño general en planta alta. PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros. POR EL SUR: Lindera con planta baja de la vivienda Cuatro-L en seis metros. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el este en un metros diez centímetros; luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros; luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros; y luego gira hacia el sur en tres metros; lindando con porche, garaje y patio de esta misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en tres metros y diez centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros; lindando con patio de esta misma vivienda. PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. POR EL SUR: Lindera con planta alta de la vivienda Cuatro-L en siete metros cuarenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el este en cincuenta centímetros; y luego gira hacia el sur en dos metros noventa centímetros; lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda. PATIO: 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 de la vivienda Dos-L en doce metros tres decímetros. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos

metros sesenta centímetros; luego gira hacia el norte en tres metros, luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el norte en un metro sesenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros, luego gira hacia el norte en un metro cuarenta centímetros; luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros; y luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta y dos centímetros; lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda Cuatro-L. POR EL ESTE: Lindera con calle uno en siete metros veinte centímetros. POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en siete metros veinte centímetros. Con un área común de Setenta y seis metros cuadrados treinta y un centímetros cuadrados, un área de terreno de Ciento sesenta y tres metros cuadrados cuarenta y un centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma sesenta y cinco por ciento.

SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.983	23/08/2002	18.015
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	26	16/12/2003	924
Planos	Plano de Terrenos	30	16/12/2003	1
Compra Venta	Compraventa	2.319	30/12/2003	16.312
Compra Venta	Donación	496	06/02/2009	8.167

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 23 de agosto de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.015 - Folio Final: 18.031
Número de Inscripción: 1.983 Número de Repertorio: 3.802
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de julio de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno que tiene una superficie aproximada de Veinte y cinco mil ciento cinco metros cuadrados, cuarenta y cinco decimetros cuadrados, La Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito para la Vivienda Pichincha representada por Ing Mario Burbano De Lara. Establecimiento de Servidumbres. De conformidad cona el Art 944, del Código Civil , la Cia. Bototagua en su calidad de vendedora se obliga y compromete a ceder una parte de los inmuebles de su propiedad, colindantes con el inmueble objeto del presente contrato, a fin de destinarlo a via de ingreso o servidumbre de transito, privado y exclusivo para el inmueble materia del presente contrato. Mientras que Mutualista Pichincha se compromete a sugragar los costos para la construccion de dicha vía.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	80-0000000003528	Compañia Bototagua Compañia Ltda		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1597	31-ago-1993	1130	1131

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 16 de diciembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 924 - Folio Final: 1.114
Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 5.098
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de diciembre de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion al Regimen de propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado PUERTO SOL.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1983	23-ago-2002	18015	18031

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : martes, 16 de diciembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.099
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de diciembre de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno de propiedad de la Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito para la Vivienda Pichincha en la que constituyen el Conjunto Residencial Puerto Sol, Ubicado parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Urbanización	80-0000000003537	Conjunto Residencial Puerto Sol		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	16-dic-2003	924	1114

4 / 3 Compraventa

Inscrito el : martes, 30 de diciembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 16.312 - Folio Final: 16.333
Número de Inscripción: 2.319 Número de Repertorio: 5.336
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de diciembre de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número Tres de la Manzana L ubicado en la AVenida Ciento Trece, Kilómetro dos de la Carretera Manta-Montecristi Barrio "Las Brisas", actual Urbanización "Puerto Sol" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes características: Vivienda que consta de planta baja. planta alta y patio, compuesta de Poche, sala- comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja, Dormitorio master con baño, Dormitorio Uno Dormitorio dos y baño general en planta a l t a .

Compraventa- Mutuo Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. Con fecha Diciembre 30 del 2003 bajo el N.- 1306, se encuentra inscrito Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria

de Enajenar, autorizada en la Notaria Cuarta de Manta, el 23 de Diciembre del 2003, a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" Manta. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada con fecha 16 de Septiembre del 2008 bajo el N.- 1195, autorizada en la Notaria Cuarta de Manta, el 16 de N o v i e m b r e d e l 2 0 0 7 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01963425	Saltos Zavala Amparo Auxiliadora	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	16-dic-2003	924	1114
Compra Venta	1983	23-ago-2002	18015	18031
Planos	30	16-dic-2003	1	1

5 / 3 **Donación**

Inscrito el : viernes, 06 de febrero de 2009

Tomo: 14 Folio Inicial: 8.167 - Folio Final: 8.196
Número de Inscripción: 496 Número de Repertorio: 897
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de noviembre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
DONACION GRATUITA E IRREVOCABLE. La Donataria menor de edad Ruth Valeria Chong Saltos representada p o r s u t í a m a t e r n a S e ñ o r a M a r i a G e o r g i n a S a l t o s Z a v a l a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	13-01963425	Saltos Zavala Amparo Auxiliadora	Soltero	Manta
Donatario	13-09927380	Chong Saltos Ruth Valeria	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2319	30-dic-2003	16312	16333

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	3		
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: 12:50:58 del miércoles, 16 de enero de 2013

A petición de: Sr. Julio Páez Barriga

Elaborado por : Juliana Lourdes Macias Suarez
131136755-9

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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.

Certificación impresa por: *JulM*

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

TITULO DE CREDITO No. 000156903

3/13/2013 2:07

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION AVALUO $65000 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-04-151	163,41	34084,28	65126	156903

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CHONG SALTOS RUTH VALERIA	URB."PUERTO SOL" VIV.3-L (PB.P	Impuesto principal	550,00
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	165,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	715,00
1310955362	PAEZ CORNEJO JULIO DARIO	NA	VALOR PAGADO	715,00
			SALDO	0,00

EMISION: 3/18/2013 2:07 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Narcisa Cabrera Suárez
RECAUDACIÓN

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

TITULO DE CREDITO No. 000156904

3/18/2013 2:07

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-04-151	163,41	34084,28	65126	156904

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CHONG SALTOS RUTH VALERIA	URB."PUERTO SOL" VIV.3 L (PB.P	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	82,94
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	83,94
1310955362	PAEZ CORNEJO JULIO DARIO	NA	VALOR PAGADO	83,94
			SALDO	0,00

EMISION: 3/18/2013 2:07 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Narcisa Cabrera Suárez
RECAUDACIÓN

Ab. Raúl González Melgar

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 0247074

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1301963425
NOMBRES : CHONG SALTOS RUTH VALERIA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : URB. "PUERTO SOL" VIV. 3-L (PB.P

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 246670
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 19/02/2013 12:23:31

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 20 de mayo de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

¡ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO!

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 55401

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION. perteneciente a CHONG SALTOS RUTH VALERIA. ubicada URB. PUERTO SOL "VIV. 3-L (PB.P. cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de $34085.38 TREINTA Y CUATRO MIL CERO OCHENTA Y CINCO 38/100 DOLARES.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA.

Manta, 23 de ENERO del 20 2013

Jmoreira

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 36156

CERTIFICACIÓN

No. 096-177

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. ***RUTH VALERIA CHONG SALTOS,*** *con clave Catastral Nº 2091204151. ubicado en el Barrio las Brisas actual Urbanización Puerto Sol Vivienda 3 de la manzana L parroquia los Esteros cantón Manta. dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, 21 de enero de 2013

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
AREA CONTROL URBANO
DIR. DE PLANEAMIENTO URBANO

SR. RAMIRO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 79839

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CHONG SALTOS RUTH VALERIA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 12 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
2091204151 URB."PUERTO SOL" VIV.3-L (PB.P
Manta, once de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO
MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 56571

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ~~SOLAR Y CONSTRUCCION~~ URBANOS perteneciente a CHONG SALTOS RUTH VALERIA. ubicada URB. PUEERTO SOL VIV.3-L (PB.P cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. de ~~$34084.28 TREINTA Y CUATRO MIL CERO OCHENTA Y CUATRO 28/100.~~ asciende a la cantidad CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 18 de MARZO del 20 2013

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 38409

No. Certificación: 38409

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de febrero de 2013 *No. Electrónico: 10854*

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: *2-09-12-04-151*
Ubicado en: *URB."PUERTO SOL" VIV.3-L (PB.P*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*132,53*	***M2***
Área Comunal:	*76,31*	***M2***
Área Terreno:	*163,41*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	CHONG SALTOS RUTH VALERIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**11111,88**
CONSTRUCCIÓN:	**22972,40**
	34084,28

Son: *TREINTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON VEINTIOCHO 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.

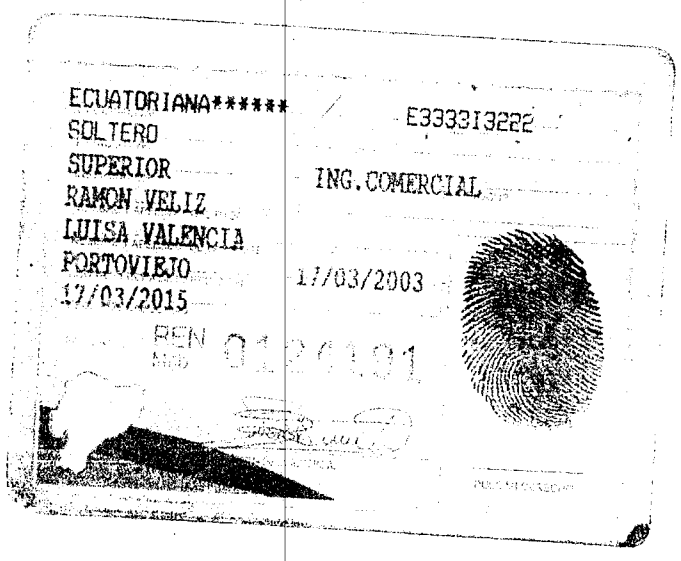
Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

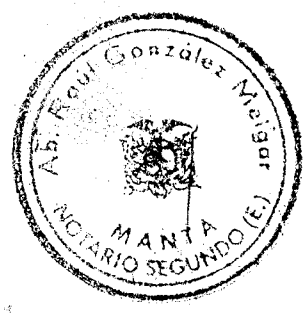
Ab. Raúl González Melgar
MANTA - MANABI
NOTARIO SEGUNDO (E)

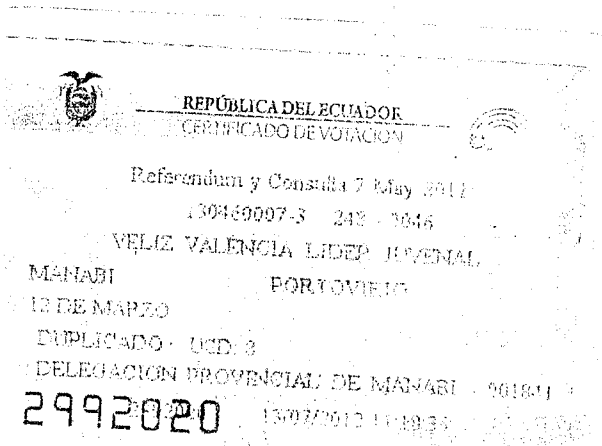
Impreso por: MARIS REYES 20/02/2013 12:26:50

DO NOT COPY


ECUATORIANA******
E333313222
SOLTERO
SUPERIOR
ING.COMERCIAL
RAMON VELIZ
LUISA VALENCIA
PORTOVIEJO
17/03/2003
17/03/2015
REN
012101

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA
130460007-3
VELIZ VALENCIA LIDER JUVENAL
MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE
10 MARZO 1964
001- 0057 00113 M
MANABI/ ROCAFUERTE
ROCAFUERTE 1964


Ab. Raúl González Maciar
MANTA
NOTARIO SEGUNDO (E)


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
Referendum y Consulta 7 May 2011
130460007-3 242 - 0046
VELIZ VALENCIA LIDER JUVENAL
MANABI PORTOVIEJO
10 DE MARZO
DUPLICADO - UCD: 0
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 90184
2992020

Manta 22 de Febrero del 2013

EXPENSAS
CERTIFICADO

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la Señorita: RUTH VALERIA CHONG SALTOS portadora de la C.C. Ciudadanía 130992738-0 como dueña, de la Villa –3 de la Manzana L - de la Urbanización "Puerto Sol" de la ciudad de Manta se encuentra al día en el pago de las alícuotas hasta el mes de febrero del presente año, puede hacer uso del presente certificado de la manera más conveniente.

Líder Juvenal Veliz V
Administrador
130460007-3

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 931-DPUM-GAG-P.H # 032, de Noviembre 21 del 2003, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, y de acuerdo a lo solicitado por la Mutualista Pichincha, representada por su Gerente de Agencia Manta, Econ. Jeannette Fasce de Changkuón, propietaria del Conjunto Residencial denominado **"Puerto Sol"**, ubicada en la Av. 113 y Calle Las Brisas, tras de las instalaciones de la Compañía Bototagua de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral No. 2091204000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Noviembre 27 del 2003

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Noviembre 27 del 2003, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe 931-DPUM-GAG-P.H # 032, de Noviembre 21 del 2003, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado **"PUERTO SOL"**, cuya propietaria es la Mutualista Pichincha representada por su Gerente de Agencia de Manta Econ. Jeannette Fasce de Changkuon, ubicada en la Avenida 113 y Calle Las Brisas, tras las instalaciones de la Compañía Bototagua de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral No. 2091204000.

Manta, Noviembre 27 del 2003

Patricia González López
Secretaria Municipal Enc

PAGINA EN BLANCO

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES

En la Ciudad de Manta, al Primer día del mes de Agosto del Dos Mil Once, comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte La Asociación de Copropietarios del Complejo Habitacional de la Urbanización "PUERTO SOL", atreves de su Presidente el Señor **LUIS LOPEZ CUENCA**, a quien para efectos de este contrato se le denominará simplemente el "CONTRATANTE", y por otra el Señor Ing. **LIDER JUVENAL VELIZ VALENCIA**, por sus propios y personales derechos, a quien se le tendrá simplemente como el "CONTRATADO". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, civilmente capaces para ejercer derechos y contraer obligaciones, quienes así lo hacen de acuerdo con las siguientes convenciones:

PRIMERA.- ANTECEDENTES.-

1.1. La Asociación de Copropietarios del Complejo Habitacional de la Urbanización "PUERTO SOL", atreves de su Presidente el Señor **LUIS LOPEZ CUENCA**, requiere contratar servicios profesionales para el desarrollo de sus actividades en funciones ejecutivas y de responsabilidad.

1.2. El Señor Ing. **LIDER JUVENAL VELIZ VALENCIA**, ha ofertado los servicios que son requeridos por el Contratante.

SEGUNDA.- OBJETO.- Por estos antecedentes La Asociación de Copropietarios del Complejo Habitacional de la Urbanización "PUERTO SOL", atreves de su Presidente el Señor **LUIS LOPEZ CUENCA**, contrata los servicios licitos y personales del Señor Ing. **LIDER JUVENAL VELIZ VALENCIA,** para que desempeñe las funciones de: **ADMINISTRADOR** del Complejo Habitacional de la Urbanización "PUERTO SOL", Ubicada en la Parroquia Tarqui entre las Avenidas 113 y las Brizas tras las instalaciones de la Compañía Bototagua S.A, de esta Ciudad de Manta.

Por tratarse de una relación profesional, queda claramente entendido que no existe entre las partes ningún vínculo laboral bajo relación de dependencia ni de solidaridad patronal que pueda alegarse entre las mismas, por lo tanto este contrato se rige única y exclusivamente por las normas del Código Civil, sin que le sean aplicables las normas del Código del Trabajo ni de la Ley de Seguro Social obligatorio.-

TERCERA.- PLAZO.- La vigencia del presente contrato de prestación de servicios es por el plazo de **Un año** contado a partir de su fecha de suscripción, y podrá concluir en cualquier momento previo aviso por escrito de la una a la otra parte, por lo menos con 15 días de anticipación Al vencimiento del plazo señalado, previo acuerdo de las partes podrá renovarse el contrato por un plazo igual, debiendo para ello celebrarse un nuevo contrato por escrito.

CUARTA.- HONORARIOS E INFRAESTRUCTURA.- La Asociación de Copropietarios del Complejo Habitacional de la Urbanización "PUERTO SOL", atreves de su Presidente el Señor **LUIS LOPEZ CUENCA**, conviene en pagar por todo concepto a favor del Contratado un honorario fijo mensual de **USD.300,oo**, por el Servicio de Administrador, para cuyo cobro emitirá la respectiva factura con su RUC personal y autorizado por el Servicio de Rentas Internas SRI.

QUINTA.- CONDICIONES.- Atendiendo la naturaleza del trabajo a realizar, el profesional contratado en el desempeño de sus funciones se sujetará a las instrucciones impartidas.

Por la índole de sus actividades y funciones encomendadas, el Contratado se compromete y obliga particularmente a:

- Ejercer las funciones que contemplan el Reglamento Interno legalmente aprobando de la Urbanización, así como de los Estatutos y Reglamentos de la misma de la misma,
- Hacer cumplir dichos Estatutos y Reglamentos por parte de los Copropietarios, Arrendatarios y en general habitantes del conjunto habitacional, y;
- Así mismo le compete la Seguridad y control del cumplimento de los empleados del Conjunto a cargo de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización "PUERTO SOL" Prestar sus servicios a todo el Complejo habitacional "PUERTO SOL".

SEXTA.- CONFIDENCIALIDAD.- Toda la información y documentos relacionados con el objeto de este contrato, inclusive los elaborados por el propio Contratado, serán mantenidos en absoluta reserva y discreción.-

SEPTIMA.- ACEPTACION.- Las partes, libre y voluntariamente, por sus propios derechos y por los que representan, aceptan el contenido del presente contrato y le dan el valor que el Art.1.561 del Código Civil les otorga a los contratos legalmente celebrados, y en todo lo que no se halle previsto en este documento, las partes declaran incorporadas las disposiciones constantes en el Código Civil y de Procedimiento Civil.

OCTAVA.- CLAUSULA COMPROMISORIA.- En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta Ciudad de Manta y renuncian a la jurisdicción y competencia de los Jueces comunes de la Ciudad de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, así como a las medidas cautelares y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse.-

Para constancia de todo lo anterior, firmas las partes contratantes en original y dos copias de igual tenor y valor.-

LUIS LÓPEZ CUENCA.
PRESIDENTE DE LA URBANIZACION
"PUERTO SOL"
CONTRATANTE.

ING. LIDER JUVENAL VLEIZ VALENCIA.
C.C.No.130460007-3.
CONTRATADO.

DOY FE.: Que las firmas y rúbricas que constan en el presente documento son auténticas y pertenecen a los señores: LUIS WILFRIDO LOPEZ CUENCA CON C.C.No.130524064-8, CONTRATANTE, LIDER JUVENAL VELIZ VALENCIA CON C.C. No.130460007-3, CONTRATADO. firmas y rúbricas que son las suyas propias, legítimas y las mismas que usan en todos sus actos públicos y privados. Manta,Agosto 02 del de 2011.- EL NOTARIO.-

Abg. Raúl González Mejía
NOTARIO TERCERO DE MANTA

Ab. Raúl González Mejía

REGLAMENTO INTERNO URBANIZACIÓN "PUERTO SOL"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- La Urbanización **PUERTO SOL** 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.- La Urbanización PUERTO SOL se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DE LA URBANIZACIÓN

Art. 3.- La Urbanización PUERTO SOL se encuentra ubicada en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, entre las Avenidas 113 y Las Brisas, tras las instalaciones de la compañía BOTOTAGUA S.A., en las inmediaciones del Estadio Jocay, la cual está sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 152 viviendas unifamiliares que son:

- 148 unidades de vivienda tipo dúplex. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 4 unidades de vivienda unifamiliares similares a las anteriores aunque con el carácter de independientes.

Art. 4.- En los planos de la urbanización, 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 está dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes de la urbanización.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como ley 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. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del mismo. 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 portería principal de entrada a La urbanización, las calles interiores, las veredas, la casa comunal, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de toda la urbanización son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

Art. 8.- **DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- **GASTOS DE ADMINISTRACION.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/ó mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes de la urbanización.

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

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

Vivienda 1-A	0.78
Vivienda 2-A	0.65
Vivienda 3-A	0.65
Vivienda 4-A	0.65
Vivienda 5-A	0.65
Vivienda 6-A	0.65
Vivienda 7-A	0.65
Vivienda 8-A	0.65
Vivienda 9-A	0.65
Vivienda 10-A	0.65
Vivienda 11-A	0.65
Vivienda 12-A	0.65
Vivienda 13-A	0.65
Vivienda 14-A	0.65
Vivienda 15-A	0.65
Vivienda 16-A	0.65
Vivienda 17-A	0.64
Vivienda 1-B	0.65
Vivienda 2-B	0.65
Vivienda 3-B	0.65
Vivienda 4-B	0.65
Vivienda 5-B	0.65
Vivienda 6-B	0.65
Vivienda 7-B	0.65
Vivienda 8-B	0.65
Vivienda 1-C	0.65
Vivienda 2-C	0.65
Vivienda 3-C	0.65
Vivienda 4-C	0.65
Vivienda 1-D	0.78
Vivienda 2-D	0.65
Vivienda 3-D	0.65
Vivienda 4-D	0.65
Vivienda 5-D	0.65
Vivienda 6-D	0.65
Vivienda 7-D	0.65
Vivienda 8-D	0.65
Vivienda 9-D	0.65
Vivienda 10-D	0.65
Vivienda 11-D	0.65
Vivienda 12-D	0.65
Vivienda 13-D	0.65
Vivienda 14-D	0.65
Vivienda 15-D	0.65
Vivienda 16-D	0.65
Vivienda 1-E	0.65

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta - Ecuador

Dr. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO (E)
MANTA

Vivienda 1-I	0.65
Vivienda 2-I	0.65
Vivienda 3-I	0.65
Vivienda 4-I	0.65
Vivienda 5-I	0.65
Vivienda 6-I	0.65
Vivienda 7-I	0.65
Vivienda 8-I	0.65
Vivienda 9-I	0.65
Vivienda 10-I	0.65
Vivienda 11-I	0.65
Vivienda 12-I	0.65
Vivienda 13-I	0.65
Vivienda 14-I	0.65
Vivienda 15-I	0.65
Vivienda 16-I	0.65
Vivienda 17-I	0.65
Vivienda 18-I	0.65
Vivienda 19-I	0.65
Vivienda 20-I	0.65
Vivienda 1-J	0.65
Vivienda 2-J	0.65
Vivienda 3-J	0.65
Vivienda 4-J	0.65
Vivienda 5-J	0.67
Vivienda 6-J	0.65
Vivienda 7-J	0.65
Vivienda 8-J	0.65
Vivienda 1-K	0.65
Vivienda 2-K	1.01
Vivienda 3-K	0.66
Vivienda 4-K	0.66
Vivienda 5-K	0.66
Vivienda 6-K	0.66
Vivienda 7-K	0.66
Vivienda 8-K	0.66
Vivienda 9-K	0.65
Vivienda 10-K	0.65
Vivienda 11-K	0.65
Vivienda 12-K	0.65
Vivienda 13-K	0.65
Vivienda 1-L	0.65
Vivienda 2-L	0.65
Vivienda 3-L	0.65
Vivienda 4-L	0.65
TOTAL	100.00

NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA Dr. Simón Zambrano Vinces ECUADOR

Dr. Simón Zambrano Vinces Notario Público Cuarto Manabí

Departamento Urbano Mspal. MANTA

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma.

b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del condominio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de la urbanización.

e) Establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías salones de belleza aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.

f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

g) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar éstos como área de espera.

i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.

j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.

k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.

l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita

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

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

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

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

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

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

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

i) 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 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, asl como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien debera 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.

El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o a la urbanización 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 sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en què se tomó tal resolución.

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público
Manta

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración de la urbanización: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

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

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

Art. 19.- SESIONES.- 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, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.
Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas de la urbanización. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número 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 este reglamento.

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

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes de la urbanización.

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

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

b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de la urbanización.

h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.

j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios de la urbanización.

l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses de la urbanización.

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

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

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

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

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de la URBANIZACIÓN "PUERTO SOL" 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 de la urbanización con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

n) Custodiar y manejar el dinero de las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas, con autorización del directorio, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para liquidaciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración de la urbanización.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

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

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores de la urbanización

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

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- **DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador de la urbanización. 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 más del 50% de los asistentes.

ARQ. ANGEL LOOR MERO
C.A.E. M-094

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público ...?
Manta - Manabí

Depto. de Planeamiento Urbano
MANTA

ESTAS 1/4 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR
Dr. Simón Zambrano Vinces

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO A LOS TRES DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES. ESCRITURA NUMERO : DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS .- DOY FE.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Dr. Simón Zambrano Vinces
MANTA - ECUADOR

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

SPC

CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial - Denominado Puerto Sol, autorizada por la Notaria Cuarta de Manta el 1o. de Diciembre del 2003, otorgada por la Econ. Jeannette Fasce de Changkuon, en representación de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, queda legalmente inscrita bajo el No. 26 del Registro de Propiedad Horizontal y anotada en el Repertorio General No.5.098 en esta fecha.

Manta, Diciembre 16 del 2003

(f)

Dr. Patricio F. García
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta

Registro de la Propiedad
CANTON MANTA
MANABI-ECUADOR

Ab. Raúl González Molina
NOTARIO SEGUNDO (E)
MANTA

PAGINA EN BLANCO

COPIA

2013-13-08-03-P.1089

PODER GENERAL: OTORGA LA SEÑORITA RUTH VALERIA CHONG SALTOS A FAVOR DE LA SEÑORA AMPARO AUXILIADORA SALTOS ZAVALA.-

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes veinticinco de Febrero del año dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Publico Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señorita RUTH VALERIA CHONG SALTOS, de estado civil soltera, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como **"LA MANDANTE O PODERDANTE"** y, por otra parte la señora AMPARO AUXILIADORA SALTOS ZAVALA, de estado civil soltera, por sus propios derechos y quien se le denominará simplemente como **"LA MANDATARIA O APODERADA".-** Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliadas en esta ciudad ; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente. Doy fe. - Bien instruidas en el objeto y resultados de esta escritura Pública, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de escrituras públicas , sírvase inserta una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte la señorita RUTH VALERIA CHONG SALTOS, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como **"LA MANDANTE O PODERDANTE"** y, por otra parte la señora AMPARO AUXILIADORA SALTOS ZAVALA, por sus propios derechos y quien se le denominará simplemente como **"LA MANDATARIA O APODERADA".- SEGUNDA : PODER GENERAL:** La Mandante, manifiestan que tiene a bien otorgar PODER GENERAL a favor de su MANDATARIA para que en su nombre y representación lo represente y ejecute los siguientes actos: **a)** Administración de todos los bienes de su propiedad de cualquier naturaleza que fueren, **b)** Comparezca

ante SUPERINTENDENCIAS DE COMPAÑIAS, REGISTROS MERCANTILES o cualquier otra entidad pública o privada que tengan relación , celebre toda clase de contratos civiles y mercantiles, **c)** Para que compre y venda bienes muebles e inmuebles de su propiedad ubicado en cualquier parte del territorio ecuatoriano, incluidos derechos y acciones hereditarios, **d)** Para que celebre escritura de compraventa, donación, aceptación, extinción de patrimonio familiar, partición extrajudicial, posesión efectiva, división, rectificación de escritura, resciliación o nulidad sobre los bienes adquiridos dentro o fuera de la sociedad conyugal. **e)** Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador, sean Bancos, Mutualista, Financieras, IESS, BIESS etc. Que promuevan la venta de planes de vivienda o departamentos y proponga la compraventa a crédito o al contado, **f)** Comparezca ante el IESS y/o BIESS y realice cuantos trámites sean necesarios para la venta de un inmueble de mi propiedad. **g)** Para que en su nombre y representación intervenga ante el INSTITUTO ECUATORIANO DE CREDITO EDUCATIVO Y BECAS, IECE con el fin de obtener uno o más créditos educativos, presente solicitudes de becas y en general, solicite cualquier beneficio que pueda conceder o conceda el IECE. Con este propósito podrá presentar cualquier tipo de solicitudes, petitorio y escrito que estime convenientes y necesarios. Podrá igualmente suscribir los contratos de crédito o mutuo y los documentos relativos a becas que sean del caso, a mi nombre y en mi representación, así como convenios de purga de mora y en general los documentos de obligación relativos o necesarios para obtener un crédito o una beca a través del IECE. Podrá también suscribir contratos de crédito y de becas, sus modificaciones o ampliaciones a fin de cumplir las condiciones y exigencias que consten en los formularios o que se deriven de manuales o reglamentos de crédito educativo y de becas. Así mismo cobrar o retirar sumas de dinero del IECE y suscribir recibos y finiquitos por los mismos, procedentes de créditos educativos o becas y de cualquier otro apoyo o ayuda económica y me los remita o los emplee según mis instrucciones. **h)** Comparezca ante el SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS con el objeto de realizar los trámites que sean necesarios para obtener el RUC, realizar notificaciones, declaraciones de impuestos, renovaciones, cambios, anulación del

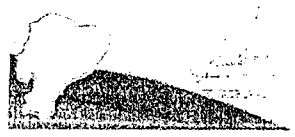
mismo, solicitar información, **i)** Prometa la celebración de contratos y/o celebre los contratos definitivos de venta, dación en pago, cesión, permuta, fraccionamiento, transferencia, hipoteca, prenda, arrendamiento, anticresis o de cualquier otro gravamen o caución, sobre sus bienes muebles y/o presentes y que llegare a poseer en el futuro. **j) Comparezca ante** cualquier entidad bancaria, solicite, renove, anule o retire tarjetas de créditos ; **k)** Para que acepte o constituya hipotecas convencionales o judiciales, acepte o constituya toda clase de prenda o gravamen ante cualquier Entidad Bancaria, Cooperativas o ante cualquier persona natural, solicitando créditos hipotecarios , prendarios o de cualquier otra índole interviniendo en calidad de deudor o garante, suscriba solicitud de crédito, firme documentos de crédito como pagaré a la orden, contrato de préstamo, tabla de amortización, endosos, incluidos los que contraten por seguro, acepte y endose letras de cambio, pagarés, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las Leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, efectuar toda clase de inversiones. **l)** Para que suscriba contratos de arrendamiento, como arrendador, arrendatario o subarrendatario, solicite desahucios y reconvenciones; cobre CANON DE ARRENDAMIENTO o de por concluido dichos contratos. **ll)** Comparezca ante cualquier Juez o Tribunal dentro de la República del Ecuador, en calidad de actor o demandado, dentro de causas Civiles , Penales o de cualquier naturaleza que fuere, **m)** Para que celebre contrato de mutuo o depósito, **n)** **Para que comparezca ante cualquier Entidad Pública o Privada y retire valores correspondiente a sus utilidades o por cualquier otro concepto,** otorgue recibos, finiquitos y cancelaciones , **ñ)** Suscriba cualquier acto o celebre contrato de administración, disposición o gravamen que tenga relación con sus bienes propios, tantos muebles como inmuebles. **o)** Para que acepte herencias, legados y donaciones con beneficio de inventario, **p)** Aperturar cuentas corrientes, de ahorros o de inversión en cualquier institución bancaria o autorizada para el efecto, las administre, disponga de la totalidad de los valores o dinero depositados en ellas y sobre las cuentas que actualmente mantiene el Mandante y cancelarlas cuando bien

tenga, anularlas, solicitar chequeras, siempre y cuado así se lo requiera. **q)** Suscriba a nombre del Mandante pólizas de seguro de cualquier tipo y las endose. **r)** Para que actúe ante el Gobierno, Municipalidades, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Inspectoría de Trabajo y demás autoridades y oficinas públicas o privadas y realice cualquier reclamo o diligencias, retire valores por cualquier concepto. **s)** Para que constituya Propiedad Horizontal sobre cualquier bien de su propiedad y obtener la documentación que sea necesarias las mismas que servirán como habilitantes para la misma. **t)** Comparezca ante el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS y cobre Seguro de MONTEPIO, JUBILACION. FONDOS DE RESERVA, CESANTIA, PLANILLAS, PIDA LIQUIDACIONES O SU REVISIÓN, firma, retire valores o cheques que me puedan corresponder, **v)** Para que cobre pensiones, liquidaciones pendientes y atrasadas ante la Inspectoría de Trabajo o ante cualquier entidad sea esta Pública o Privada. **u)** Cancele letras de cambio y/o documentos de créditos, renove obligaciones contraídas, estipule nuevos plazos o establezca nuevas condiciones de contrataciones establecidas. **v)** Comparezca ante las Embajadas, Consulados, Ministerio de Relaciones Exteriores, Cancillería, Gobernación, Migración, Registro Civil, etc. en que se requiera de mi presencia y firma, solicitando o legalizando toda clase de documentos. **w)** Comparezca ante el Juzgado de la Niñez y Adolescencia o ante cualquier Notaría del país tramitando permiso de salida del país de mis hijos, obtenga o renove sus pasaportes. Así mismo queda el mandatario debidamente facultado para poder sustituir o delegar el presente poder en todo o en parte a favor de una persona de su entera confianza y para el caso de procuración judicial delegar a favor de un Abogado en libre ejercicio profesional, quien le podrá representar ante los jueces y tribunales del Ecuador como Procurador Judicial, en toda instancia y litigio, en demanda o en defensa de sus intereses, así como ante entidades u organismos administrativos y de cualquier otra naturaleza del país, pudiendo proponer demandas y en fin intervenir en todo proceso o diligencia previa que interese al Mandante..-

TERCERA: ACEPTACION: La Mandataria manifiesta que acepta el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado. LA

CIUDADANIA 130196342-5
SALTOS ZAVALA AMPARO AUXILIADORA
MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA
27 OCTUBRE 1952
001- 0146 00875 F
MANABI/ SANTA ANA
STA ANA DE VUELTA LARGA1952

ECUATORIANA****** V3333[illegible]
SOLTERO
SUPERIOR DR. JURISPRUDENCIA
LETAMENDI SALTOS
ZORAIDA ZAVALA
PORTOVIEJO [illegible]
04/11/2022
E 33038[illegible]



NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

CIUDADANIA 130992738-0
CHONG SALTOS RUTH VALERIA
MANABI/MANTA/MANTA
16 JUNIO 1993
005- 0286 02391 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1993

ECUATORIANA***** E334314442
SOLTERO
SUPERIOR ESTUDIANTE
WINSTONG PABLO R CHONG MURILLO
AMPARO AUXILIADORA SALTOS Z.
MANTA 23/01/2012
23/01/2024
REF: 4248365

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

094

094 - 0077 1301963425
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SALTOS ZAVALA AMPARO AUXILIADORA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA
PARROQUIA
MANTA - PE
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

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

028

028 - 0246 1309927380
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CHONG SALTOS RUTH VALERIA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA
PARROQUIA
MANTA - PE
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO SEGUNDO (E.)

DE ESTILO: Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, Matrícula Número: Quinientos setenta y cinco. Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí el minuta que los otorgantes la ratifican y queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. - Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

RUTH CHONG SALTOS
C.C.No. 130992738-0

AMPARO SALTOS ZAVALA
C.C.No. 130196342-5

EL NOTARIO

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZÁLEZ MELGAR
R.G.M
MANTA

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 05 fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación. Manta. 25 FEB 2015

Abg. Eloyt Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO
MANTA

contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

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

AMPARO AUXILIADORA SALTOS ZAVALA
C.C.130196342-5
APODERADA DE LA VENDEDORA

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

JULIO DARIO PAEZ CORNEJO
C.C.131095536-2

CINTHIA SORAYA CHAVEZ SUAREZ
C.C.130749428-4

EL NOTARIO ENCARGADO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (35, FOJAS)-

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO SEGUNDO (E.)

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
DE MANTA

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA