

2127835006

Sello  
1101200 19/2013

Sello  
03/19/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

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

Otorgada por: LOS CONYUGES KATERINE ELIZABETH ESPINOSA CARRERA Y EDI-  
SON ALBERTO ESPINOSA CEVALLOS; Y, LOS SEÑORES PIERRE ENRIQUE VITERI ELMER Y  
MIRIAM DEL CARMEN ZAVALA ZAMBRANO.-  
L BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de: BIESS.-

Cuantía: USD \$46.000.00 & INDETERMINADA

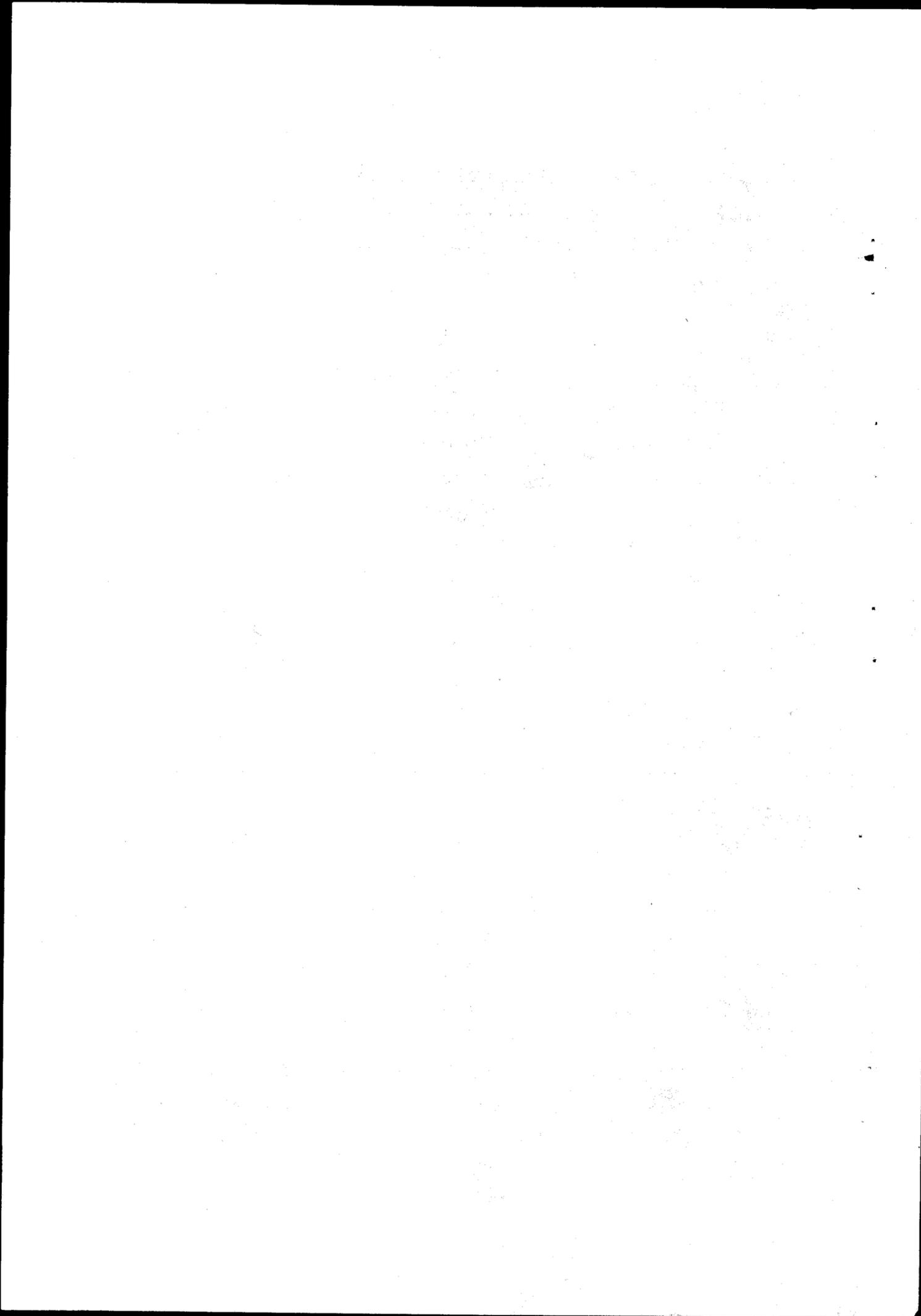
Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

**Elsye Cedeño Menéndez**

Registro PRIMER N° 2013.13.08.04P2084

Manta, a 08 de MARZO de 2013





CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P 2084

**PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES KATERINE ELIZABETH ESPINOSA CARRERA Y EDISON ALBERTO ESPINOSA CEVALLOS; Y LOS SEÑORES PIERRE ENRIQUE VITERI ELMER Y MIRIAN DEL CARMEN ZAVALA ZAMBRANO.-**

**CUANTIA : USD \$ 46.000,00**

**SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS SEÑORES PIERRE ENRIQUE VITERI ELMER Y MIRIAN DEL CARMEN ZAVALA ZAMBRANO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes doce de marzo del año dos mil trece, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta**, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del 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"**. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad Manta; por otra parte los cónyuges **KATERINE ELIZABETH ESPINOSA CARREKA y EDISON ALBERTO ESPINOSA CEVALLOS**, por sus propios y personales derechos a quienes en adelante se les denominará **"LOS VENDEDORES"** el señor **PIERRE ENRIQUE VITERI ELMER**, y su conviviente señora **MIRIAN DEL CARMEN ZAVALA ZAMBRANO**, ambos de estado civil divorciados, a quienes en lo posterior se les denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y

resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura Pública, por una parte los cónyuges **KATERINE ELIZABETH ESPINOSA CARRERA y EDISON ALBERTO ESPINOSA CEVALLOS**, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les denominará "**LOS VENDEDORES**" el señor **PIERRE ENRIQUE VITERI ELMER**, de estado civil divorciado y su conviviente señora **MIRIAN DEL CARMEN ZAVALA ZAMBRANO**, de estado civil divorciada, tal como tal como lo justifican con el Acta Notarial de Declaración Juramentada de Unión de Hecho, celebrada y autorizada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el cuatro de enero del año dos mil trece, que en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** Los cónyuges **KATERINE ELIZABETH ESPINOSA CARRERA Y EDISON ALBERTO ESPINOSA CEVALLOS**, declaran ser legítimos propietarios de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa, signado con el numero **TREINTA Y SIETE** guión **B-1 (37-B1)**, ubicado en el Conjunto Residencial **La Campiña 3**, de la Urbanización san Mateo está situado en la Avenida ciento trece (113) Kilometro dos y medio vía a Portoviejo, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. **Inmueble que lo adquirieron por compra al Fidecomiso La Campiña**, representado por la Compañía Fideval S.A, Administradora de Fondos y Fideicomiso Fiduciaria y representado por el señor Marco Arturo Karolys Cordovez, en su calidad de Gerente General y representante legal, según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vincas, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha cinco de enero del año dos mil seis, e inscrita el treinta y uno de Enero del año dos seis, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Con fecha cuatro de

Junio del año dos mil doce, se encuentra inscrita cancelación de hipoteca en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, celebrada ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, con fecha cinco de marzo del año dos mil doce. Posteriormente con fecha treinta de noviembre del año dos mil doce se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, escritura de Aclaración de Área y Alícuota de un contrato de compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Publica Cuarta encargada del Cantón Manta, el trece de agosto del año dos mil doce.

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, y mediante el presente contrato de compraventa, los cónyuges **KATERINE ELIZABETH ESPINOSA CARRERA Y EDISON ALBERTO ESPINOSA CEVALLOS**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, el señor **PIERRE ENRIQUE VITERI ELMER**, y su conviviente señora **MIRIAN DEL CARMEN ZAVALA ZAMBRANO**, un inmueble consistente en un lote de terreno y casa, signado con el numero **TREINTA Y SIETE** guión **B-1 (37-B1)**, ubicado en el Conjunto Residencial **La Campiña 3**, de la Urbanización San Mateo está situado en la Avenida ciento trece (113) Kilometro dos y medio vía a Portoviejo, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. La misma que está compuesta de planta alta, planta baja, patio frontal y patio posterior, descrito así. **PLANTA BAJA:** Compuesta de sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la vivienda 36-B2, en 7.20 metros. **POR EL SUR.** Lindera con la planta baja de la Vivienda 37-B2 en 7.20 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal de esta misma vivienda en 6.00metros. y **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior de esta misma vivienda, en 6.00 metros, planta baja con una superficie neta, cuarenta y tres como veinte metros cuadrados. Alícuota: cero coma cero cero cuarenta y cinco por ciento, Área de Terreno treinta y nueve coma doce metros cuadrados, Área común siete coma cero tres metros cuadrados, Área Total de cincuenta coma veintitrés metros cuadrados. **PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master, con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, circunscrito dentro de los siguiente linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda. **POR EL**

Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Cantón Manta, Provincia de Manabí

**NORTE:** Lindera con la planta alta de la vivienda 36-B2 en 8.10 metros. **POR EL SUR:** Lindera con la Planta alta de la vivienda 37-B2 en 7.70 metros. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Noreste hacia el sur en 4.575 metros, luego gira hacia el oeste en 0.90 metros, y luego gira hacia el sur en 1.425 metros, lindando con vacío hacia el patio frontal de esta misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Noreste hacia el sur en 3,00 metros, luego gira hacia el oeste en 0.50 metros y luego gira hacia el sur en 3,00 metros, lindando con vacío hacia patio posterior de esta misma vivienda, **PLANTA ALTA;** área neta cuarenta y ocho coma ochenta y dos meros, cuadrados, alícuota cero coma cero cero noventa y seis por ciento, área de terreno cuarenta y cuatro coma veintiún metros cuadrados, área común siete coma noventa y cuatro metros cuadrados, área total de cincuenta y seis coma setenta y seis metros cuadrados. **PATIO FRONTAL:** Compuesto de garaje y jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda 36-B2 en 5.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con el patio frontal de la Vivienda 37-B2 en 5.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con el área común hacia la calle B en 6.00 metros y **POR EL OESTE:** Lindera con la planta baja de esta misma vivienda en 6.00 metros. **PATIO POSTERIOR:** Incluye una lavandería, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con el patio posterior de la Vivienda 36-B2 en 12.80 metros. **POR EL SUR:** Lindera con el patio posterior de la vivienda 37-B2 en 12.80 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de esta misma vivienda en 6.00 metros y **POR EL OESTE:** Lindera con el lote A del Conjunto Residencial en 6.00m. **PATIO FRONTAL:** Área neta treinta metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero cincuenta y nueve por ciento, área de terreno veintisiete como dieciséis metros cuadrados, área común, cuatro coma ochenta y ocho metros cuadrados, área total, treinta y cuatro coma ochenta y ocho metros cuadrados. **PATIO POSTERIOR:** área neta setenta y seis coma ochenta metros cuadrados, alícuota cero coma cero ciento cincuenta por ciento, área de terreno sesenta y nueve coma cincuenta y cuatro metros cuadrados, área común doce coma cuarenta y nueve metros cuadrados, área total ochenta y nueve coma veintinueve metros cuadrados. **TOTAL DE**

LA VIVIENDA 37-B1. Área neta ciento noventa y ocho coma ochenta y dos metros cuadrados, alícuota cero coma cero trescientos ochenta y nueve por ciento. Área de terreno ciento ochenta coma cero tres metros cuadrados. Área común treinta y dos coma treinta y cinco metros cuadrados. Área total de DOSCIENTOS TREINTA Y UNO COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS. TERCERA: PRECIO.- Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de CUARENTA Y SEIS MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 46.000,00) valor que los COMPRADORES, el señor PIERRE ENRIQUE VITERI ELMER, y su conviviente señora MIRIAN DEL CARMEN ZAVALA ZAMBRANO, pagan a LOS VENDEDORES, los cónyuges KATERINE ELIZABETH ESPINOSA CARRERA Y EDISON ALBERTO ESPINOSA CEVALLOS, con préstamo hipotecario que le otorga BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA. LOS VENDEDORES, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. QUINTA: CUERPO CIERTO: No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. SEXTA: SANEAMIENTO: LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. SEPTIMA: DECLARACIÓN. LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de

Ab. Alsyce Pedero Benítez  
Notaria Pública  
Cuarto Circuito  
Caracas, Venezuela

partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LOS COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES, autoriza a LOS COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES: a)** Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del 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 el señor **PIERRE ENRIQUE VITERI ELMER**, y su conviviente señora **MIRIAN DEL CARMEN ZAVALA ZAMBRANO**, a quienes en lo posterior se le 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 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)** Los señores **PIERRE ENRIQUE VITERI ELMER** y **MIRIAN DEL CARMEN ZAVALA ZAMBRANO**, en su calidad de afiliados a el IESS han

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, signado con el numero **TREINTA Y SIETE** guión **B-1 (37-B1)**, ubicado en el Conjunto Residencial **La Campiña 3**, de la Urbanización san Mateo está situado en la Avenida ciento trece (113) Kilometro dos y medio vía a Portoviejo, 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 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:** La misma que está compuesta de planta alta, planta baja, patio frontal y patio posterior, descrito así. **PLANTA BAJA:** Compuesta de sala, comedor, cocina,

Ab. Pilsy Cadenas  
Notaria Pública  
Cuarto de Manabí

baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la vivienda 36-B2, en 7.20 metros. **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la Vivienda 37-B2 en 7.20 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal de esta misma vivienda en 6.00 metros. y **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior de esta misma vivienda, en 6.00 metros, planta baja con una área neta, cuarenta y tres como veinte metros cuadrados. Alícuota: cero coma cero cero ochenta y cinco por ciento, Área de Terreno treinta y nueve coma doce metros cuadrados, Área común siete coma cero tres metros cuadrados, Área Total de cincuenta coma veintitrés metros cuadrados. **PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master, con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, circunscrito dentro de los siguiente linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta alta de la vivienda 36-B2 en 8.10 metros. **POR EL SUR:** Lindera con la Planta alta de la vivienda 37-B2 en 7.70 metros. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Noreste hacia el sur en 4.575 metros, luego gira hacia el oeste en 0.90 metros, y luego gira hacia el sur en 1.425 metros, lindando con vacío hacia el patio frontal de esta misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Noreste hacia el sur en 3,00 metros, luego gira hacia el oeste en 0.50 metros y luego gira hacia el sur en 3,00 metros, lindando con vacío hacia patio posterior de esta misma vivienda, **PLANTA ALTA;** área neta cuarenta y ocho coma ochenta y dos meros, cuadrados, alícuota cero coma cero cero noventa y seis por ciento, área de terreno cuarenta y cuatro coma veintiún metros cuadrados, área común siete coma noventa y cuatro metros cuadrados, área total de cincuenta y seis coma setenta y seis metros cuadrados. **PATIO FRONTAL:** Compuesto de garaje y jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda 36-B2 en 5.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con el patio frontal de la Vivienda 37-B2 en 5.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con el área común hacia la calle B en 6.00 metros y **POR EL OESTE:** Lindera con la planta baja de esta misma vivienda en 6.00 metros. **PATIO POSTERIOR:** Incluye una lavandería,

el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con el patio posterior de la Vivienda 36-B2 en 12.80 metros. **POR EL SUR:** Lindera con el patio posterior de la vivienda 37-B2 en 12.80 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de esta misma vivienda en 6.00 metros y **POR EL OESTE:** Lindera con el lote A del Conjunto Residencial en 6.00m. **PATIO FRONTAL:** Área neta treinta metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero cincuenta y nueve por ciento, área de terreno veintisiete coma dieciséis metros cuadrados, área común, cuatro coma ochenta y ocho metros cuadrados, área total, treinta y cuatro coma ochenta y ocho metros cuadrados. **PATIO POSTERIOR:** área neta setenta y seis coma ochenta metros cuadrados, alícuota cero coma cero ciento cincuenta por ciento, área de terreno sesenta y nueve coma cincuenta y cuatro metros cuadrados, área común doce coma cuarenta y nueve metros cuadrados, área total ochenta y nueve coma veintinueve metros cuadrados. **TOTAL DE LA VIVIENDA 37-B1. Área neta** ciento noventa y ocho coma ochenta y dos metros cuadrados, alícuota cero coma cero trescientos ochenta y nueve por ciento. **Área de terreno** ciento ochenta coma cero tres metros cuadrados. **Área común** treinta y dos coma treinta y cinco metros cuadrados. **Área total de DOSCIENTOS TREINTA Y UNO COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas con 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

Ab. Elvira Cevallos Mendez  
Notaria Pública Encargada  
Módulo Notarial

otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del 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 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 garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO**

**NOVENA: RENUNCIADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo de los mismos y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le debe adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo

Ab. Eliseo Gerardo Méndez  
Notario Público Cuarta Circunscripción  
Montevideo, Uruguay

la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de

préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, 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 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**

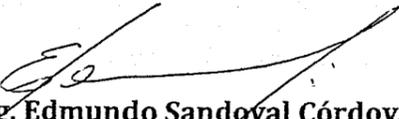
Ab. Elsy Cedeno Mendez  
Notaria Pública Cuarta Circunscripción  
Mendoza, 10 de octubre de 2011

**AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el 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 creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA:**

**FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos

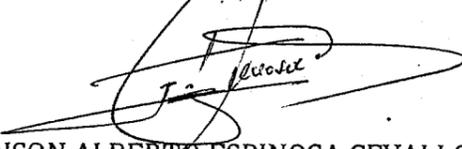
*Ab. Gabye Cedeño Mignán*  
Notaria Pública Encargada

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

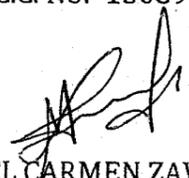
  
Ing. Edmundo Sandoval Córdova

Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo

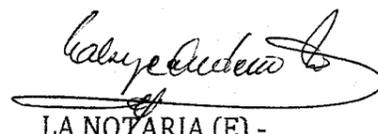
  
KATERINE ELIZABETH ESPINOSA CARRERA  
C.C. No. 171221388-1

  
EDISON ALBERTO ESPINOSA CEVALLOS  
C.C. No. 170804526-3

  
PIERRE ENRIQUE VITERI ELMER  
C.C. No: 130898771-6

  
MIRIAN DEL CARMEN ZAVALA ZAMBRANO  
C.C. No. 130984073-2



  
LA NOTARIA (E).-

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4343V4242

CASADO EDISON ALBERTO ESPINOSA C

SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

JAIIME RAMIRO ESPINOSA

LINDA ELIZABETH CARRERA

RUMINAHUI 24/09/2003

24/09/2015

REN 0589805

CIUDADANIA 171221388-1

ESPINOSA CARRERA KATERINE ELIZABETH

PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

06 ENEFO 1973

001-A 0337 00674 F

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1973





REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACION

Referendum y Consulta 7-May-2011

170804526-3 325 - 0005

ESPINOSA CEVALLOS EDISON ALBERTO

MANABI MANTA

ELOY ALFARO

SANCION Multa: 30,40 CostRep: 8 TotLUSD: 38,40

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00239

2551672 28/11/2011 12:29:18

2551672

ECUATORIANA\*\*\*\*\*

CASADO KATERINE ELIZABETH ESPINOSA C

SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

EDISON ALBERTO ESPINOSA

LINDA ELIZABETH CARRERA

RUMINAHUI 24/09/2003

24/09/2015

REN 0194541

CIUDADANIA No 170804526-3

ESPINOSA CEVALLOS EDISON ALBERTO

PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

06 ENEFO 1973

001-A 0337 00674 F

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1973





REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACION

Referendum y Consulta 7-May-2011

171221388-1 074 - 0006

ESPINOSA CARRERA KATERINE ELIZABETH

MANABI MANTA

ELOY ALFARO

SANCION Multa: 30,40 CostRep: 8 TotLUSD: 34,40

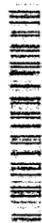
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00239

2551673 28/11/2011 12:29:57

2551673

Ab. Elyse Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 MANTA - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE PRESENTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013



170804526-3

ESPINOSA CEVALLOS EDISON

APellidos y Nombres  
*Edison Cevallos Espinosa*

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



002

002-0236

1712213881

ALMERO DE IDENTIFICACION  
ESPINOSA CARRERA KATERINE ELIZABETH

|           |                 |             |
|-----------|-----------------|-------------|
| PROVINCIA | CIRCONSCRIPCION | 1           |
| QUITO     | PORCELANO       |             |
| CANTON    | PARRISQUITA     | PORCELANO A |
|           |                 | 2010        |

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGISTRO

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130898771-6

VITERI ELMER PIERRE ENRIQUE  
 MANTAS / MANTAS / MANTAS  
 14 - NOVIEMBRE - 1979  
 MANTAS / MANTAS / MANTAS  
 MANTAS / MANTAS / MANTAS  
 MANTAS / MANTAS / MANTAS  
 MANTAS / MANTAS / MANTAS



*[Signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E394313242

DIVORCIADO ESTUDIANTE  
 BACHILLERATO  
 VITERI AVELLANEDA PEDRO E  
 VITERI GALGO ZAHARA FATIMA  
 MANTAS 04/10/2012  
 MANTAS 04/10/2012

REN 0080941



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

107  
 107 - 0057 1308987716  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 VITERI ELMER PIERRE ENRIQUE

MANABIS CIRCUNSCRIPCION 2  
 PROVINCIA MANTAS  
 MANTAS  
 CANTON MANTAS  
 MANTAS - PE  
 ZONA

*[Signature]*

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Signature]*  
 Ab. Elyse Cedeno Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEBULACION

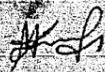
Cedula de Ciudadano No. 130984073-2  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ZAVALA ZAMBRANO  
 MIRIAN DEL CARMEN  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1979-04-25  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADA




INSTRUCCION SUPERIOR  
 PROFESION/OCCUPACION ECONOMISTA  
 E33332222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ZAVALA GONZALEZ AUGUSTO EPRAN  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA DE JESUS  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 MANTA  
 2013-02-07  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2023-02-07

DIRECTOR GENERAL  
 MANABI LEONARDO

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

112  
 112-0035  
 NUMERO DE CERTIFICADO  
 ZAVALA ZAMBRANO MIRIAN DEL CARMEN  
 CEDULA  
 1309840732

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION  
 MANTA  
 2  
 MANTA - PE  
 ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Quito, 12/01/2013

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. 303268, 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) Edison Alberto Espinoza Cevallos es de US\$ \$ 46.000, Ciento y seis mil 000/100 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. Pierre ENRIQUE VITERI ELMER.  
C.C. 130898771-6



MIRIAM DEL CARMEN ZAVALA ZAMBRANO  
1309840732

  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Mante - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 100917

No. Certificación: 100917

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10968

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: 2-12-78-35-006

Ubicado en: CONJ.RES.LA CAMPIÑA3 VIV.37-B1

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 198,82 M2

Área Comunal: 32,34 M2

Área Terreno: 180,03 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario                     |
|---------------------|---------------------------------|
| 1708045263          | ESPINOSA CEVALLOS EDISON Y SRA. |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| TERRENO:      | 12602,10        |
| CONSTRUCCIÓN: | 25427,60        |
|               | <u>38029,70</u> |

Son: TREINTA Y OCHO MIL VEINTINUEVE DÓLARES CON SETENTA CENTAVOS

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

*[Firma]*  
Arq. Daniel Ferrín

Director de Avalúos, Catastros y Registros



cuarenta y cuatro coma veintiun metros cuadrados, Area comun siete coma noventa y cuatro metros cuadrados, area total de cincuenta y seis coma setenta y seis metros cuadrados, Patio Frontal: compuesto de garaje, y jardin, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba. Lindera con espacio aereo y parte de la planta alta de esta misma vivienda Por Abajo: Lindera con terreno de edificacion Por el Norte. Lindera con el patio frontal de la vivienda 36-B2 en 5.00 metros Por el Sur. Lindera con el patio frontal de la Vivienda 37 B 2 en 5.00 metros, POr el Este: lindera con el area común hacia la calle B en 6.00 metros Y por el Oeste: Lindera con la planta baja de esta misma vivienda en 6.00 metros Patio Posterior: Incluye una lavanderia, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con espacio aereo y parte de la planta alta de esta misma vivienda Por Abajo. Lindera con terreno de la edificacion Por el Norte: Lindera con el patio posterior de la Vivienda 36-B2 en 12,80 metros Por el Sur: Lindera con el patio posterior de la vivienda 37-B2 en 12.80 metros Por el Este: Lindera con la planta baja de esta misma vivienda en 6.00 metros Y por el Oeste: Lindera con el lote a del Conjunto Residencial en 6.00 metros. PATIO FRONTAL; Area neta treinta metros cuadrados , alicuotas cero coma cero cincuenta y nueve por ciento , area de terreno veintisiete coma dieciseis metros cuadrados, area comun , cuatro coma ochenta y ocho metros cuadrados, area total , treinta y cuatro coma ochenta y ocho metros cuadrados, PATIO POSTERIOR; area neta setenta y seis coma ochenta metros cuadrados, alicuota cero coma cero ciento cincuenta por ciento. Area de terreno sesenta y nueve coma cincuenta y cuatro metros cuadrados, area comun doce coma cuarenta y nueve metros cuadrados, area total , Ochenta y nueve coma veintinueve metros cuadrados, TOTAL DE LA VIVIENDA 37-B1, area neta ciento noventa y ocho coma ochenta y dos metros cuadrados, Alicuotas cero coma cero trescientos ochenta y nueve por ciento , area de Terreno ciento ochenta coma cero tres metros cuadrados, Area comun treinta y dos coma treinta y cinco metros cuadrados, area total de Doscientos treinta y uno coma diecisiete metros cuadrados. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acto                    | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal    | 24 12/12/2005                 | 986           |
| Hipotecas y Gravámenes   | Hipoteca Abierta        | 90 31/01/2006                 | 920           |
| Compra Venta             | Compraventa             | 373 31/01/2006                | 4.538         |
| Hipotecas y Gravámenes   | Cancelación de Hipoteca | 711 04/06/2012                | 12.920        |
| Compra Venta             | Aclaración              | 3.374 30/11/2012              | 64.375        |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**



Certificación impresa por: ClaS

Ficha Registral: 34038

Página: 2 de 5

*[Handwritten signature]*

1 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 12 de diciembre de 2005  
Tomo: 1 Folio Inicial: 986 - Folio Final: 1.046  
Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 6.024  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de octubre de 2005  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Se constituye Conjunto Residencial La Campiña 3, los lotes que comprenden desde los No. 35-B, hasta el 46-B Terrenos que se encuentran ubicados en la Urbanización San Mateo.

Formando parte del conjunto Residencial la Campiña 3 se encuentra la VIVIENDA 37- B1 La misma que en el cuadro de calculo de areas y alicuotas le corresponde lo siguiente:

PLANTA BAJA= AREA NETA: 43.20 ALICUOTA: 0.0085% AREA DE TERRENO: 39.12 AREA COMUN: 7.03m2 AREA TOTAL: 50.23m2 m2 PLANTA ALTA= AREA NETA: 48.82 m2 ALICUOTA: 0.0096% AREA DE TERRENO: 44.21m2 AREA COMUN: 7.94 m2 AREA TOTAL: 56.76m2 PATIO FRONTAL= 30.00m2 ALICUOTA: 0.0059% AREA DE TERRENO: 27.16m2 AREA COMUN: 4.88m2 AREA TOTAL: 34.88m2 PATIO POSTERIOR= 76.80m2 ALICUOTA: 0.0150% AREA DE TERRENO: 69.54m2 AREA COMUN: 12.49m2 AREA TOTAL: 89.29m2 TOTAL VIVIENDA 37- B1= AREA NETA: 198.82 m2 ALICUOTA: 0.0389% AREA DE TERRENO: 180.03 m2 AREA COMUN: 32.35 m2 AREA TOTAL: 231.17 m2.

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

| Calidad      | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social           | Estado Civil | Domicilio |
|--------------|------------------|-----------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario  | 80-0000000000167 | Fideicomiso la Campiña            |              | Manta     |
| Urbanización | 80-0000000005102 | Conjunto Residencial la Campiña 3 |              | Manta     |

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

| Libro:      | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|-------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos      | 11              | 10-jun-2003       | 1              | 1            |
| Fideicomiso | 8               | 28-ago-2002       | 1              | 1            |

2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: martes, 31 de enero de 2006  
Tomo: 1 Folio Inicial: 920 - Folio Final: 953  
Número de Inscripción: 90 Número de Repertorio: 579  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de enero de 2006  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición, sobre vivienda No. 37. B1 Conjunto Residencial La Campiña 3.

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

| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social               | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|---------------------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000000309 | Banco de la Produccion S A Produbanco |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 80-0000000060106 | Espinosa Carrera Katherine Elizabeth  | Casado       | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 80-0000000060105 | Espinosa Cevallos Edison Alberto      | Casado       | Manta     |

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 373             | 31-ene-2006       | 4538           | 4574         |

3 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 31 de enero de 2006  
Tomo: 1 Folio Inicial: 4.538 - Folio Final: 4.574  
Número de Inscripción: 373 Número de Repertorio: 578  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de enero de 2006  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en el Conjunto Residencial La Campiña 3, de la urbanización San Mateo, ubicado en la Avenida Ciento trece, kilometros dos y medio via a Portoviejo, de la 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 |
|-----------|------------------|-------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000060106 | Espinosa Carrera Katerine Elizabeth | Casado       | Manta     |
| Comprador | 80-0000000060105 | Espinosa Cevallos Edison Alberto    | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000000167  | Fideicomiso la Campiña              |              | Manta     |

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

| Libro:                   | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 24               | 12-dic-2005       | 986            | 1046         |

4 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: lunes, 04 de junio de 2012  
Tomo: 29 Folio Inicial: 12.920 - Folio Final: 12.934  
Número de Inscripción: 711 Número de Repertorio: 3.133  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de marzo de 2012  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C A N C E L A C I O N D E H I P O T E C A

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

| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social               | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|---------------------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-000000000309  | Banco de la Produccion S A Produbanco |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 80-0000000060106 | Espinosa Carrera Katerine Elizabeth   | Casado       | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 80-0000000060105 | Espinosa Cevallos Edison Alberto      | Casado       | Manta     |

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

| Libro:                 | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 90               | 31-ene-2006       | 920            | 953          |

5 / 2 Aclaración

Inscrito el: viernes, 30 de noviembre de 2012  
Tomo: 1 Folio Inicial: 64.375 - Folio Final: 64.397  
Número de Inscripción: 3.374 Número de Repertorio: 7.432  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de agosto de 2012  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE ACLARACION DE AREA Y ALICUOTA EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA.  
aclaracion de Area y Alicuota de un lote de terreno, tiene a bien ACLARAR, como en efecto lo hace que por un error involuntario se omitio el Area Neta, area de terreno, area comun, area total, area de terreno y alicuota de la



Planta baja, planta alta, patio frontak y patio posterior y del total del terreno de la vivienda referida, de propiedad de los conyuges Señor Edison Alberto Espinosa Cevallos y Sra Katherine Elizabeth Espinosa Carrera, del Bien Inmueble constituido de terreno y constrccion ubicado en el Conjunto Residencial la campiña 3 de la Urbanizacion San Mateo que esta situado en la Avenida Ciento trece, kilometro dos y medio via a Portoviejo de la

P a r r o q u i a L o s E s t e r o s d e l C a n t o n M a n t a ,

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social              | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------------|--------------|-----------|
| Aclarante | 80-0000000003875 | Conferencia Episcopal Ecuatoriana    |              | Manta     |
| Aclarante | 80-0000000060106 | Espinosa Carrera Katherine Elizabeth | Casado       | Manta     |
| Aclarante | 80-0000000060105 | Espinosa Cevallos Edison Alberto     | Casado       | Manta     |
| Aclarante | 80-0000000003897 | Fideicomiso Mercantil la Campiña     |              | Manta     |

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 373             | 31-ene-2006       | 4538           | 4574         |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro                  | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Compra Venta             | 2                       | Hipotecas y Gravámenes | 2                       |
| Propiedades Horizontales | 1                       |                        |                         |

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

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

Emitido a las: 14:48:36 del jueves, 10 de enero de 2013

A petición de: *Sra. Marian Zavaala Zumbano*

Elaborado por: *Cleotilde Ortencia Suarez Delgado*  
130596459-3



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.



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

*Ab. Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACION**

ESPECIE VALORADA

USD 1,25

Nº 37999

No. 0763

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de los Sres. **Edison Alberto Espinosa Cevallos y Sra.**, ubicado en el Conjunto Residencial "La Campiña 3", de la Urbanización San Mateo, Vivienda 37-B1, C.C. No. 2127835006, Parroquia Los Esteros, cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.

Manta, Enero 08 del 2013

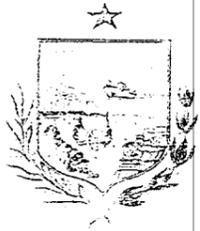
Sr. Ramiero Llor Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
CONTROL URBANO



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

JCM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 56090

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de URBANOS  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.  
perteneciente a ESPINOSA CEVALLOS EDISON Y SRA.  
ubicada CONJ. RES. LA CAMPIÑA VIV. 37-B1  
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE.  
de \$38029.70 TREINTA Y OCHO MIL CERO VEINTI NOVE Y 70/100 cantidad  
de DOLARES  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA.

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 26 FEBRERO del 2013

*EJ*  
Ab. Elsy Cedeno Menendez  
Notaria Publica Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

*[Firma]*  
Director Financiero Municipal





3/12/2013 4:43

| OBSERVACIÓN   | CÓDIGO CATASTRAL | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |
|---|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: PAGA DIFERENCIA DE SOLAR Y COSNTRUCCION<br>TITULO #47842 ubicada en MANTA de la parroquia S/E | 2-12-78-35-006   | 180,03 | 38029,70 | 64290   | 157567    |

| VENDEDOR     |                                   |                                | ALCABALAS Y ADICIONALES            |        |      |
|--------------|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--------|------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL             | DIRECCIÓN                      | CONCEPTO                           | VALOR  |      |
| 1708045263   | ESPINOSA CEVALLOS EDISON Y SRA.   | CONJ.RES.LA CAMPIÑAS VIV.37-B1 | Impuesto principal                 | 79,70  |      |
| ADQUIRIENTE  |                                   |                                | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 23,91  |      |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL             | DIRECCIÓN                      | TOTAL A PAGAR                      | 103,61 |      |
| 1309840732   | ZAVALA ZAMBRANO MIRIAN DEL CARMEN | NA                             | VALOR PAGADO                       | 103,61 |      |
|              |                                   |                                |                                    | SALDO  | 0,00 |

EMISION: 3/12/2013 4:43 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



4/25/2012 11:07

| OBSERVACIÓN  |  | CÓDIGO CATASTRAL | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |
|--|--|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |  | 2-12-78-35-006   | 180,03 | 38029,70 | 13226   | 47842     |

| VENDEDOR     |                                   |                               | /LCABALAS Y ADICIONALES            |        |
|--------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL             | DIRECCIÓN                     | CONCEPTO                           | VALOR  |
| 1708045263   | ESPINOZA CEVALLOS EDISON Y SRA.   | CONJ.RES.LA CAMPIÑA3 VV.37-B1 | Impuesto principal                 | 380,30 |
| ADQUIRIENTE  |                                   |                               | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 114,09 |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL             | DIRECCIÓN                     | TOTAL A PAGAR                      | 494,39 |
| 1309840732   | ZAVALA ZAMBRANO MIRIAN DEL CARMEN | NA                            | VALOR PAGADO                       | 494,39 |
|              |                                   |                               | SALDO                              | 0,00   |

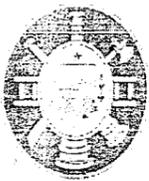
EMISION: 4/25/2012 11:07 ROSARIO RIFRA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 25 ABR 2012

*(Handwritten signature)*  
E. Municipalidad de Manta  
Srta. Rosario Rifra M.  
R.U.C.

*(Handwritten signature)*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 0237004

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1708045263  
NOMBRES : ESPINOSA CEVALLOS EDISON Y SRA.  
RAZÓN SOCIAL: CONJ. RES. LA CAMPIÑA 3 VIV. 37-B1  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 236412  
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE  
FECHA DE PAGO: 09/01/2013 10:23:32

### ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

| DESCRIPCIÓN   | VALOR |
|---------------|-------|
| VALOR         | 3.00  |
| TOTAL A PAGAR | 3.00  |

VALIDO HASTA: Martes, 09 de Abril 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 79640

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 ESPINOSA CEVALLOS EDISON Y SRA.

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

Manta, 8 de enero 13 de 20    

VALIDA PARA LA CLAVE  
2127835006 CONJ.RES.LA CAMPINA3 VIV.37-B1  
Manta, ocho de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL



*g.*  
Ab. Filsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 684-DPUM-MCS P.H. # 016, de Septiembre 9 de 2005, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por el Ing. Yuri Rodríguez, representante del Fideicomiso "La Campiña", propietario de la Urbanización "San Mateo", la misma que se compone de 25 unidades de viviendas cada una de ellas compuestas de dos plantas y patios privados ubicadas dentro de los lotes 35-B (CC. 2127835000), 36-B (C.C. 2127836000), 37-B (C.C. 2127837000), 38-B (C.C. 2127838000), 39-B (CC. 2127839000), 40-B (CC.212784000), 41-B (CC.2127841000), 42-B (CC. 2127842000), 43-B (2127843000), 44-B (CC. 2127844000), 45-B (CC. 2127845000) y 46-B (2127846000), ubicada en la Av. 113, sector Intercambio y Crédito, código 317, parroquia Los Esteros del cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Campiña 3".

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

Manta, Septiembre 9 de 2005

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Septiembre 21 de 2005, 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 No. 684-DPUM-MCS P.H. # 016, de Septiembre 9 de 2005, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Campiña 3", solicitado por el Ing. Yuri Rodríguez, representante del Fideicomiso "La Campiña", propietario de la Urbanización "San Mateo", la misma que se compone de 25 unidades de viviendas cada una de ellas compuestas de dos plantas y patios privados ubicadas dentro de los lotes 35-B (CC. 2127835000), 36-B (C.C. 2127836000), 37-B (C.C. 2127837000), 38-B (C.C. 2127838000), 39-B (CC. 2127839000), 40-B (CC.212784000), 41-B (CC.2127841000), 42-B (CC. 2127842000), 43-B (2127843000), 44-B (CC. 2127844000), 45-B (CC. 2127845000) y 46-B (2127846000), ubicada en la Av. 113, sector Intercambio y Crédito, código 317, parroquia Los Esteros del cantón Manta

Manta, Septiembre 21 de 2005.

Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



URBANIZACIÓN  
**San Mateo**

Manta, 14 de Noviembre del 2012

Oficio No 001-USM-2012

Ingeniera Comercio Exterior

**ROSAURA BEATRIZ CEDEÑO ZAMORA**

Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Cumplimos en comunicarle que la Directiva Provisional, de Copropietarios de la Urbanización San Mateo, en sesión celebrada el día jueves ocho de noviembre del dos mil doce, resolvió elegirla como Administradora de la Urbanización.

El cargo de Administradora conlleva, la administración total de la urbanización, la seguridad, los cobros y depósitos, el control de los servicios, de las áreas comunes y todo lo relativo al mantenimiento de la urbanización y sus servicios, cumplirá y hará cumplir las disposiciones del directorio, los reglamentos de cada conjunto y normas relativas a la urbanización y demás Leyes pertinentes, hasta que los reglamentos internos que regirán a toda la urbanización sean aprobados; Y, en general representará a la urbanización únicamente en actos de carácter administrativos, cumpliendo las disposiciones del directorio.

Atentamente

Sr. Walker Estigar Maffares Ortiz

**PRESIDENTE**

Sr. Miguel Angel López Ordoñez

**SECRETARIO**

**ACEPTO:** el nombramiento que antecede, y que me he posesionado en esta fecha.- Manta, 14 de Noviembre del 2012.

Ing. **Rosaura Beatriz Cedeno Zamora**

**ADMINISTRADORA**



URBANIZACION  
**"SAN MATEO"**  
Manta - Ecuador

NOTARIA 3ra. DEL CANTON MANTA  
Que la presente fotocopia  
es igual a su original.

Manta, 06 DIC 2012

EL NOTARIO

Ab. Raúl González Melgar

ECUATORIANA\*\*\*\*\* A1343A1221  
 CASADO ROBERTO ALFONSO ACOSTA VERA  
 SUPERIOR ING.COM. EXTE.NEG. INT  
 TELMO JEREMIAS CEDEÑO CEVALLOS  
 AURA LUCCIOLA ZAMORA CEDEÑO  
 MANTA 08/10/2012  
 08/10/2024  
 REN 0081056



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 131031039-4  
 CEDEÑO ZAMORA ROSAURA BEATRIZ  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 09 OCTUBRE 1981  
 007- D337 02674 F  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1981  
 Beatriz Cedeno



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

274-0021 NÚMERO  
 1310310394 CÉDULA

CEDEÑO ZAMORA ROSAURA BEATRIZ

MANABI MANTA  
 PROVINCIA MANTA CANTÓN  
 PARROQUIA  
 PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



Manta, 18 de febrero del 2013.

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico que la casa 37-B1, ubicado en la Urbanización SAN MATEO en Campiña 3, que no adeuda ningún valor por concepto de alcúotas de mantenimiento.

Atentamente,

*Beatriz Cedeño*  
Ing. Beatriz Cedeño Zamora  
C.I. 131031039-4  
**ADMINISTRADORA**



*Ab. Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 3"

AVENIDA 113 KM 2.5  
VÍA MANTA PORTOVIEJO

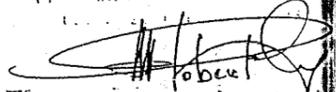
PROMOTORA: FIDEICOMISO LA CAMPIÑA

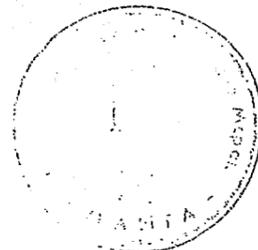
TRABAJO REALIZADO POR:  
FECHA:  
REGISTRO PROFESIONAL:  
DIRECCIÓN:  
TELÉFONO:  
Email:

ARQ. ANGEL LOOR MERO  
MARZO DE 2004  
C.A.E. M-094  
AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011  
2920 020  
[angloor@yahoo.com](mailto:angloor@yahoo.com)

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: FORMALIZACIÓN URBANO  
Aprobación de PA# 18/684/387  
Manta, ..... 20

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: FORMALIZACIÓN URBANO

  
REVISADO  
Fecha: 09/Sept/2005





# REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 3"

## CAPITULO 1

### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 3 se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho conjunto residencial, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto residencial LA CAMPIÑA 3 se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

## CAPITULO 2

### DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 3 se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, en la Avenida 113 Km 2 1/2 vía a Portoviejo, en los terrenos de la ex Compañía de Intercambio y Crédito, sector la "Y", el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 25 unidades de viviendas unifamiliares que son:

- 14 unidades de vivienda tipo A. 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.
- 1 unidad de vivienda tipo A-1. 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.
- 6 unidades de vivienda tipo B. Así mismo 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.

Al Sr. Cedro Menéndez  
Notaría Pública Cantón Portoviejo  
Municipio de Portoviejo



- 4 unidades de vivienda tipo C, la misma que se compone de una planta baja que consta de porche, sala - comedor, cocina, baño social, estudio, garaje y patio; y, planta alta que consta sala de estar, balcón, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

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

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

### CAPITULO 3

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

La puerta principal de entrada al conjunto residencial, 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 conjunto residencial que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

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

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



Se exceptúan los gastos de reparación 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 solidanamente 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 conjunto residencial.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del conjunto residencial 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 cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del conjunto residencial y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. 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 ocurrirse destrucción o daño parcial de alguna parte del conjunto residencial. 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 departamentos;
- k) Los derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

AB. Elyvel Leal  
Notaria Pública  
Cuarto de San Salvador  
Managua - Nicaragua



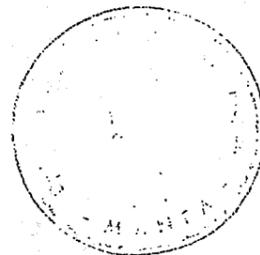
## CAPITULO 4

### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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 35 B1 | 2.84   |
| Vivienda 35 B2 | 2.80   |
| Vivienda 35 B3 | 4.12   |
| Vivienda 36 B1 | 3.86   |
| Vivienda 36 B2 | 3.89   |
| Vivienda 37 B1 | 3.89   |
| Vivienda 37 B2 | 3.89   |
| Vivienda 38 B1 | 3.89   |
| Vivienda 38 B2 | 3.89   |
| Vivienda 39 B1 | 3.89   |
| Vivienda 39 B2 | 3.90   |
| Vivienda 40 B1 | 4.47   |
| Vivienda 40 B2 | 7.26   |
| Vivienda 41 B1 | 4.12   |
| Vivienda 41 B2 | 2.80   |
| Vivienda 41 B3 | 2.84   |
| Vivienda 42 B1 | 3.86   |
| Vivienda 42 B2 | 3.89   |
| Vivienda 43 B1 | 3.89   |
| Vivienda 43 B2 | 3.89   |
| Vivienda 44 B1 | 3.89   |
| Vivienda 44 B2 | 3.89   |
| Vivienda 45 B1 | 4.74   |
| Vivienda 45 B2 | 4.40   |
| Vivienda 46 B1 | 5.20   |
| <hr/>          |        |
| TOTAL          | 100.00 |



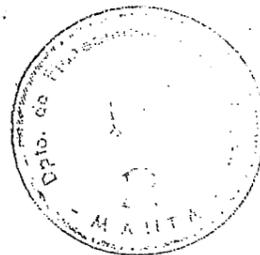
## CAPITULO 5

### DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) 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 conjunto residencial, 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 del conjunto residencial.
- 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.
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- i) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar éstos como área de espera.
- j) 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.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del conjunto residencial. 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 identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto residencial.
- l) Tocar o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.

Ab. Elyse Delgado Hernández  
Notaria Pública  
Manabí



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 conjunto residencial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.

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

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

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

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

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

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

t) 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:

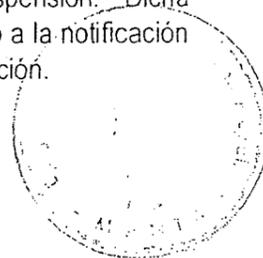
- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.

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 al conjunto residencial 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 y 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 hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del conjunto residencial: 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 del conjunto residencial así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren 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 cuando éste no lo hiciera 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.

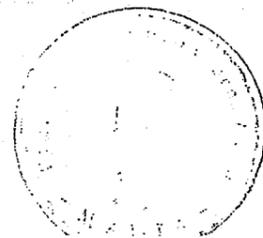
Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos 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 del conjunto residencial. 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 del conjunto residencial.

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 reverter decisiones de la asamblea.

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

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

Notaría Pública Cuarta Circunscripción  
Dpto. de Cienfuegos  
Calle 101 No. 101  
Calle 101 No. 101  
Calle 101 No. 101



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

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 del conjunto residencial 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.

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

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

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

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



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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del conjunto residencial "LA CAMPIÑA 3" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial 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 moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, 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) Conservar en los títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.
- l) 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.



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

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

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

q) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

r) 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 del conjunto residencial.

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

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

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

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

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

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales.

Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del conjunto residencial. 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.

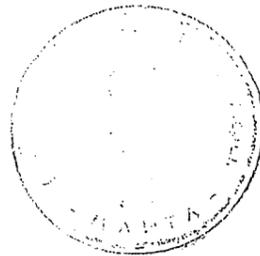
## CAPITULO 9

### 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



*y.*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
MÉDICO: M-094



**NOTARIA VIGESIMA SEXTA**  
Del Distrito Metropolitano de Quito

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
**NOTARIO**

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CUANTÍA:

Quito, a                    de                    de 2.01.

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



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 mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y comparecerse, 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

Ab. Elsy Cordero Menéndez  
Notaria Pública Encargada  
Manda - Donador

Ab. Elsy Cordero Menéndez  
Notaria Pública Encargada

EVH  
1

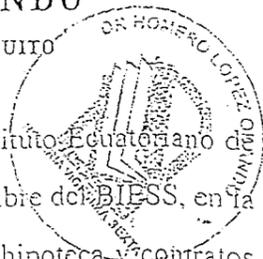


siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



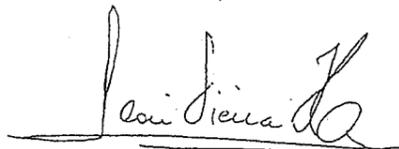
MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, 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.

Ab. Elvye Cedeño Meréndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador

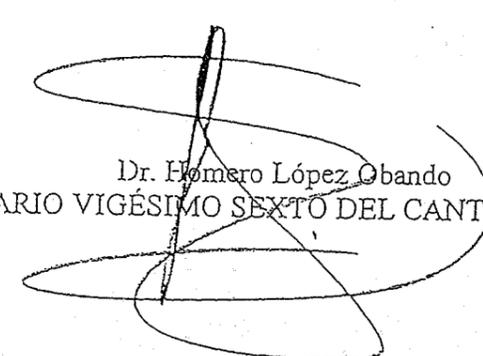
Ab. Elvye Cedeño Meréndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador

*[Handwritten signature]*  
3 *[Handwritten initials]*

Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera  
c.c. 0907987424



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





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CIUDADANIA  
 090798742-4  
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY  
 PICHINCHA  
 CANTON QUITO  
 ZONA  
 ESTADISTICA C-1-20  
 JOHANNA ALEXANDRA  
 LUJAN PENARIEL

INSTITUCION SUPERIOR DE EDUCACION  
 PROFESION Y CARRERAS  
 ING. ELECTRONICO  
 VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE CARRERA  
 HERRERA CANARZO LUZ SUSANA SEPACIA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 QUITO  
 2010-12-07  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2020-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENCIAL Y COMPROBATA POR EL ASISTENTE  
 151-0025  
 NUMERO  
 0907987424  
 CEDULA  
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY  
 PICHINCHA CANTON QUITO  
 PROVINCIA CANTON  
 CUMBAYA ZONA  
 PARROQUIA

Ab. Eloy Celentio Menéndez  
 Notario Público Cuarta Encargada  
 Manabí - Ecuador

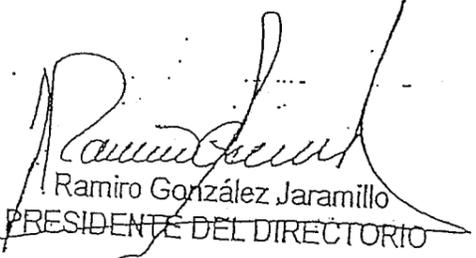
Ab. Eloy Celentio Menéndez  
 Notario Pública Cuarta Encargada  
 Manabí - Ecuador

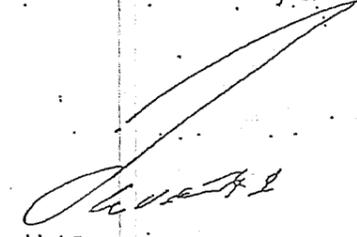
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 23, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que precede, es igual al documento presentado ante mí.  
 Quito, a 04 JUL. 2012  
 DR. HOMERO LOPEZ USANDO  
 NOTARIO PÚBLICO RECTO  
 DEL CANTON QUITO

ACTA DE POSESIÓN No. 002

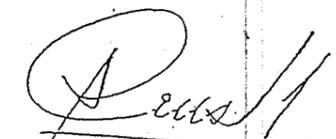
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

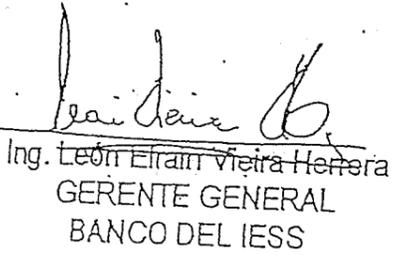
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

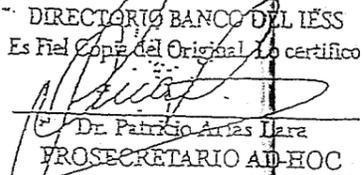
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

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

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

La copia xero: que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en una hoja útil y que luego devolví a interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 07 JUL. 2012  
DR. HONORO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN 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 Dostoyevsky 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 Dostoyevsky 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 19 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con la Coordinadora 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 Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIFI-SAIFQ4-2010-00365 de 1 de julio de 2010, presentado por la Interdependencia 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 II, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo, contenido en la resolución No. ADM-2010-9714 de 28 de junio de 2010.

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera con cédula de ciudadanía número 050798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNICAR. Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en QUITO, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

*[Signature]*  
IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

*[Signature]*  
Dr. Santiago Peña Ayala  
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
CARRERA DE LA INDEPENDENCIA, QUITO

SECRETARÍA GENERAL

Ab. Elsaye Cadenas Mena  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA  
CARRERA DE LA INDEPENDENCIA, QUITO

NOTARIA PÚBLICA

La copia xero; que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA folias 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 CANTÓN 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 VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



*[Handwritten signature]*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
C.N.E.  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REференDUM Y CONSULTA POPULAR 07/EN/2011

0175174

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
C.N.E.  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REференDUM Y CONSULTA POPULAR 07/EN/2011

390-0082 NÚMERO  
1700820143 CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

|           |        |
|-----------|--------|
| XANABI    | MANTA  |
| PROVINCIA | CANTÓN |
| MANTA     | ZONA   |
| PARROQUIA |        |

*[Handwritten signature]*  
PRESIDENTA(S) DE LA JUNTA

*Ab. Elyse Cordero Mendez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Bolívar



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** DECLARACION JURAMENTADA DE UNION DE HECHO.-

**Otorgada por** LOS SEÑORES PIERRE ENRIQUE VITERI ELMER Y DOÑA MIRIAN DEL.-  
CARMEN ZAVALA ZAMBRANO.-

**A favor de** \_\_\_\_\_

**Cuantía** INDETERMINADA.-

**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMERO **No.** 2013.13.08.04.P.TE0010

**Manta, a** 04 **de** ENERO **de** 2013

COPIA

CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P.TE.0010

DECLARACIÓN DE UNION DE HECHO : OTORGADO  
POR LOS SEÑORES : DON PIERRE ENRIQUE VITERI  
ELMER Y DOÑA MIRIAN DEL CARMEN ZAVALA  
ZAMBRANO.-

CUANTIA : INDETERMINADA. -

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Viernes cuatro de enero del año dos mil trece, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen en calidad de DECLARANTES, los señores : Don **PIERRE ENRIQUE VITERI ELMER** y Doña **MIRIAN DEL CARMEN ZAVALA ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibidos sus cédulas que corresponden a los números uno tres cero ocho **nueve**

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



ocho siete siete uno guión seis; y, uno tres cero nueve  
ocho cuatro cero siete tres guión dos; respectivamente,  
que en copias certificadas se agrega a esta escritura. Los  
comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,  
mayores de edad, ambos de estado civil divorciados,  
domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que  
fueron los comparecientes por mí la señora Notaria  
de los efectos y resultados de esta escritura de  
**DECLARACION JURAMENTADA**, así como examinados  
que fueron en forma aislada y separada, de que  
comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin  
coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o  
seducción, me piden que eleve a escritura pública la  
siguiente minuta de manifiesta lo siguiente : los señores :  
Don **PIERRE ENRIQUE VITERI ELMER** y Doña  
**MIRIAN DEL CARMEN ZAVALA ZAMBRANO**, de  
nacionalidades ecuatoriana, ambos de estado civil  
divorciados, domiciliados en esta ciudad de Manta,  
ante usted solicitamos lo siguiente : Desde el tres de  
enero del dos mil once, hasta la presente fecha  
venimos conviviendo en unión libre, tratándonos como

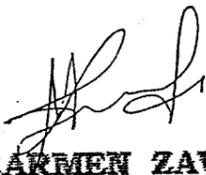
NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



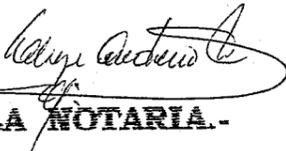
formuladas por los comparecientes, que quedan elevadas a escritura pública, con todo el valor legal, y que las solemnizo en virtud de la fe pública de la que me hallo investido. Leída que les fue a los comparecientes la presente escritura, por mi la señora Notaria, se ratifican conmigo en unidad de acto, de todo lo cual. **DOY FE.** *g*



**PIERRE ENRIQUE VITERI ELMER**  
C.C.No.- 130898771-6



**MIRIAN DEL CARMEN ZAVALA ZAMBRANO**  
C.C. No.- 130984073-2

  
**LA NOTARIA.-**

*Las - - - -*

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



En Manta, a los cuatro días del mes de enero del año dos mil trece, a las diez horas treinta minutos, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENEZES**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparece la señorita **MARITZA IVONNE LEON BERMUDEZ**, quien responderá al siguiente cuadros de preguntas : **Pregunta Uno.-** Nombre y demás generales de Ley .- Respuesta : Mis generales de Ley son : **MARITZA IVONNE LEON BERMUDEZ**, ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía número : 131151069-5, de estado civil soltera, mi domicilio está ubicado en esta ciudad de Manta; **Pregunta Dos .-** Diga el que declara si nos conocen y desde cuando .- Respuesta .- Sí, los conozco desde hace ocho años; **Pregunta Tres.-** Diga porque circunstancias los conoce? .- Respuesta.- Los conozco por que nos relacionamos con el mismo grupo de amistades; **Pregunta Cuatro .-** Diga el que declara que la sociedad mantense, manabita y ecuatoriana, conoce de esta relación y desde cuando?. Respuesta .- Me consta porque en tiempo que llevamos conociéndonos como amigos han manifestado acciones y aptitudes, y se relacionan como pareja desde hace nueve años. Leída que le fue la declaración a la testigo, se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la señora Notaria que da fe .-y

*Maritza Leon*

*Elsye Cedeno*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

## ACTA NOTARIAL

EN LA CIUDAD DE SAN PABLO DE MANTA, CABECERA DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, REPÚBLICA DEL ECUADOR, HOY DÍA VIERNES CUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, ABOGADA **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, NOTARIA ENCARGADA DE LA NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA, MEDIANTE ACCIÓN DE PERSONAL NÚMERO 128-UP-CJM-12-CC, OTORGADA POR LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE MANABÍ, DE FECHA DIECISÉIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE, A LAS QUINCE HORAS, DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD QUE PREVE EN EL ARTÍCULO DOSCIENTOS VEINTIDÓS Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL, FUNDAMENTAMOS NUESTRA PETICIÓN EN EL NUMERAL VEINTISÉIS DEL ARTÍCULO SEIS DE LA REFORMATORIA A LA LEY NOTARIAL, QUE AGREGA EN EL ARTÍCULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL NUMERO CUATROCIENTOS SEIS DEL VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, UNA VEZ EVACUADO TODOS LOS REQUERIMIENTOS QUE LA LEY REQUIERE, TALES COMO LA DECLARACION JURAMENTADA DE LOS PETICIONARIOS, LA DECLARACION JURAMENTADA DE LOS TESTIGOS SEÑORES : DON CARLOS ALBERTO NAVARRETE LUNA DOÑA MARTIZA IVONNE LEON BERMUDEZ, DECLARACION LEGALIZADA Y REGULADA MEDIANTE ACTA DE UNION HECHO ENTRE LOS SEÑORES : DON **PABLO ENRIQUE VITERI ELMER** Y DOÑA **MIRIAM DEL CARMEN**

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



ZAVALA ZAMBRANO, EL SEÑOR JEFE DEL REGISTRO CIVIL  
DEL CANTON RESPECTIVO, SE SERVIRA TOMAR NOTA  
EN LOS LIBROS RESPECTIVOS PARA ESTA CLASE DE  
ACTOS. DOY FE.- *ef*



*Elsye Cedeño Menendez*

**Abg.- ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**  
**NOTARIA ENCARGADA**  
**NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA**

*Elsye Cedeño Menendez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130623463-2



CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 NAVARRETE LUNA  
 CARLOS ALBERTO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 SANTA PRISCA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1979-12-11  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL Casado  
 ANA MARIA  
 ARROYO STAEL




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE V4444V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 NAVARRETE CARLOS EDUARDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 LUNA JULIA SUSANA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 MANTA  
 2011-10-29  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-10-29





DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Referendum y Consulta 7-May-2011  
 130623463-2 003 - 0131  
 NAVARRETE LUNA CARLOS ALBERTO  
 PICHINCHA QUITO  
 COTOCOLLAO COTOCOLLAO  
 DUPLICADO USD: 8  
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0018105  
 2490327 28/10/2011 15:36:51

2490327

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSALIZACION

CITADANIA 130898771-6

VITERI ELMER PIERRE ENRIQUE

MANABI/MANTA/MANTA

14 NOVEMBRE 1979

001 0730 00199 M

MANABI/MANTA

1980



*[Signature]*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E334313242

DIVORCIADO

BACHILLERATO ESTUDIANTE

VITERI AVELLANEDA PEDRO E

PIERA CALLO ZAHARA FATIMA

MANTA 04/10/2012

04/10/2024

REN 0080941



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

107

107-0057 1308987716

NÚMERO DE CERTIFICACION CESSIA

VITERI ELMER PIERRE ENRIQUE

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTON

CIRCUNSCRIPCION 2

MANTA-PE

ZONA

1) PRESIDENCIA DE LA JUNTA




*[Signature]*

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

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





ESTAS 07 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *EC*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE  
**PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU  
OTORGAMIENTO. ESCRITURA DE TRAMITE ESPECIAL NUMERO:  
2013.13.08.04.P.TE.0010.- DOY FE.- *EC*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

*EC*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

ESTAS 39 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E.*

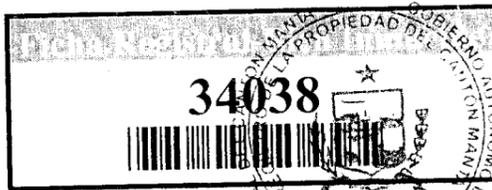
COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO  
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER  
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.

ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04.P2084. DOY FE. *E.*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Montalvo - Ecuador





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34038

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 16 de abril de 2012*

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Inmueble ubicado en el Conjunto Residencial la Campiña 3, de la Urbanización San Mateo, que esta situado en la Avenida ciento trece (113) kilometro dos y medio via a Portoviejo, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, en que se halla edificada una construccion identificada como vivienda No. 37-B1, la misma que esta compuesta de planta alta, planta baja, patio frontal y patio posterior, descrito asi  
Planta Baja: Compuesta de Sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso ala planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:  
Por Arriba: Lindera con la planta alta de esta misma Vivienda  
Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación  
Por el Norte: Lindera con la planta baja de la vivienda 36-B2, en 7.20 metros  
Por el Sur: Lindera con la planta baja de la Vivienda 37- B2 en 7.20 metros  
Por el Este: Lindera con patio frontal de esta misma vivienda en 6.00 metros  
Y por el Oeste: Lindera con patio posterior de esta misma vivienda, en 6.00 metros  
Planta Alta: Compuesta de dormitorio master, con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, circunscrito dentro de los siguientes linderos  
Por Arriba Lindera con cubierta de esta misma vivienda  
Por Abajo: Lindera con planta baja patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda  
Por el Norte: lindera con la planta alta de la Vivienda 36-B2 en 8.10 metros,  
Por el Sur. Lindera con la planta alta de la vivienda 37-B2 en 7.70 metros  
Por el Este: Partiendo desde el vértice Noreste hacia el Sur en 4.575 metros, luego gira hacia el Oeste en 0.90 metros, y luego gira hacia el Sur en 1.425 metros, lindando con vacio hacia el patio frontal de esta misma vivienda,  
Por el Oeste: Partiendo desde el vertice Noreste hacia el sur en 3.00 metros, luego gira hacia el Oeste en 0.50 metros, y luego gira hacia el Sur en 3.00 metros, lindando con vacio hacia el patio posterior de esta misma vivienda  
Patio Frontal: compuesto de garaje,y jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:  
Por Arriba. Lindera con espacio aereo y parte de la planta alta de esta misma vivienda  
Por Abajo:Lindera con terreno de edificacion  
Por el Norte.Lindera con el patio frontal de la vivienda 36-B2 en 5.00 metros  
Por el Sur.Lindera con el patio frontal de la Vivienda 37 B 2 en 5.00 metros,  
POr el Este: lindera con el area común hacia la calle B en 6.00 metros  
Y por el Oeste: Lindera con la planta baja de esta misma vivienda en 6.00 metros  
Patio Posterior: Incluye una lavanderia, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:  
Por Arriba: lindera con espacio aereo y parte de la planta alta de esta misma vivienda  
Por Abajo. Lindera con terreno de la edificacion  
Por el Norte:Lindera con el patio posterior de la Vivienda 36-B2 en 12,80 metros  
Por el Sur: Lindera con el patio posterior de la vivienda 37-B2 en 12.80 metros



Por el Este: Lindera con la planta baja de esta misma vivienda en 6.00 metros  
 Y por el Oeste: Lindera con el lote a del Conjunto Residencial en 6.00 metros.  
 SOLVENCIA. El gravamen descrito se encuentra en total Vigencia.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                  | Acto             | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|------------------------|------------------|-------------------------------|---------------|
| Hipotecas y Gravámenes | Hipoteca Abierta | 90 31/01/2006                 | 920           |
| Compra Venta           | Compraventa      | 373 31/01/2006                | 4.538         |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

1 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: martes, 31 de enero de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 920 - Folio Final: 953

Número de Inscripción: 90 Número de Repertorio: 579

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de enero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibicion, sobre vivienda No. 37. B1 Conjunto RESidencial La Campiña 3.

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

| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social               | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|---------------------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-000000000309  | Banco de la Produccion S A Produbanco |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 80-0000000060106 | Espinosa Carrera Katerine Elizabeth   | Casado       | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 80-0000000060105 | Espinosa Cevallos Edison Alberto      | Casado       | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 373              | 31-ene-2006       | 4538           | 4574         |

2 / 1 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 31 de enero de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.538 - Folio Final: 4.574

Número de Inscripción: 373 Número de Repertorio: 578

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de enero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en el Conjunto Residencial La Campiña 3, de la urbanización San Mateo, ubicado en la Avenida Ciento trece, kilometros dos y medio vía a Portoviejo, de la 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 |
|-----------|------------------|-------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000060106 | Espinosa Carrera Katerine Elizabeth | Casado       | Manta     |
| Comprador | 80-0000000060105 | Espinosa Cevallos Edison Alberto    | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000000167  | Fideicomiso la Campiña              |              |           |



**AL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro                  | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Compra Venta | 1                       | Hipotecas y Gravámenes | 1                       |

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

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

Emitido a las: 15:13:10 del lunes, 16 de abril de 2012

A petición de: *Ab. Henny Chred*  
*Jos. Delgado*  
Elaborado por: *Yoyi Alexa Cevallos Bravo*

1305243261



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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



**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**  
Firma del Registrador



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 12 de Abril del 2012

## **CERTIFICACIÓN**

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **ESPINOSA CEVALLOS EDISON ALBERTO** con número de cedula **170804526-3** **NO** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, con número de servicio, el mismo que **NO** mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente

CNEL  
REGIONAL MANABI

Sr. Christian Tinajero A.  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**