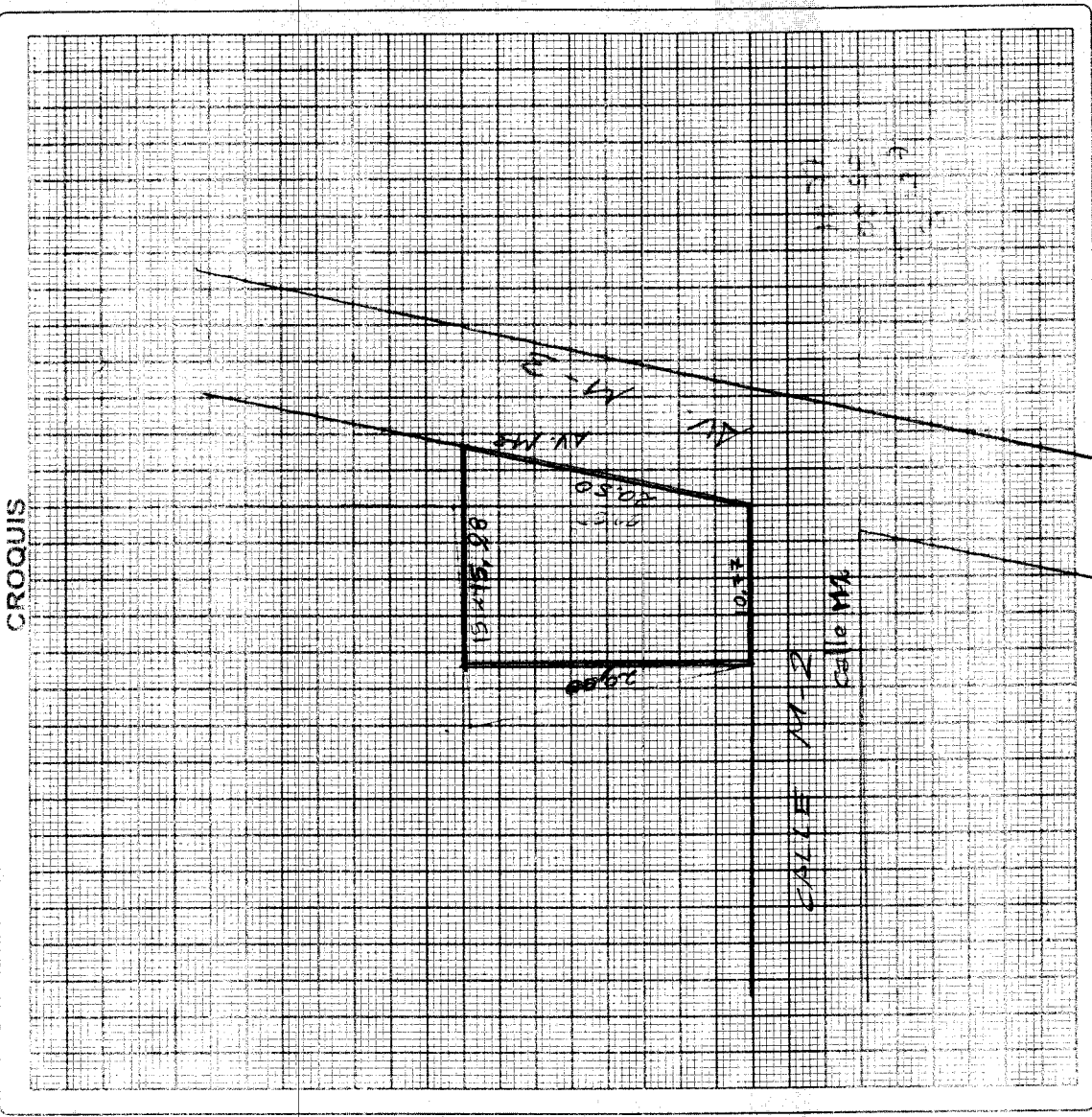


MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION	
ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ☒ NO ☐ SI	REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
CLAVE CATASTRAL 1 2 3 4 5 6 1 2 2 2 5 9 0 1	HOJA N°
DIRECCION: barrio <u>URB. MILENIO</u> calle <u>Calle M-2 y Av. M-3</u>	
DATOS GENERALES 7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO 8 ZONA HOMOGENEA 9 ZONA SEGUN VALOR	
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)	

DATOS DEL LOTE	
FRENTES 11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE 2	DESIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO 19 SOBRE LA RASANTE + METROS BAJO LA RASANTE - METROS
ACCESO AL LOTE 1 LOTE INTERIOR 2 POR PASAJE PEATONAL 3 POR PASAJE VEHICULAR 4 ☒ POR CALLE 5 POR AVENIDA 6 POR EL MALECON 7 POR LA PLAYA MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA	SERVICIOS DEL LOTE 20 AGUA POTABLE 1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE 21 DESAGUES 1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE 22 ELECTRICIDAD 1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL 1 TIERRA 2 LASTRE 3 PIEDRA DE RIO 4 ADOQUIN 5 ASFALTO O CEMENTO 13 ACERA 1 ☒ NO TIENE 2 ☐ ENCIMENTADO O PIEDRA DE RIO DE ADOQUIN O BALDOSA	
REDES PUBLICAS EN LA VIA 15 AGUA POTABLE 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE 16 ALCANTARILLADO 1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE 17 ENERGIA ELECTRICA 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE RED AEREA 3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA 18 ALUMBRADO PUBLICO 1 ☒ NO EXISTE 2 ☐ INCANDESCENTE 3 ☐ DE SODIO O MERCURIO	
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE 23 AREA SIN DECIMALES 25 21 24 PERIMETRO 66 55 25 LONGITUD DEL FRENTE 31 27 26 NUMERO DE ESQUINAS 7 AVALUO DEL LOTE (sin centavos)	



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE	
27 SIN OCUPACION 1 ☒ 2 ☐	28 NUMERO DE ALQUES TERMINADAS 1 ☐ 2 ☐
29 CON OCUPACION 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐	30 NUMERO DE ALQUES EN CONSTRUCCION 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐
31 OTRO USO 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐	32 TOTAL DE BLOQUES 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐
33 CODIGO 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0	

OBSERVACIONES: ME H EN GARANTIA
Aut. PRUV. para Escritura
Asesor
Conferencia de 24/04
Hilberto B. Moya Lopez

[illegible]

DAIOS DE LA CONSTRUCCION

MATERIALES										INDICADORES GENERALES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
(MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
N° DEL BLOQUE		N° DEL PISO		AREA DEL PISO		ESTRUCTURA		PAREDES		ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO		PISO		ENTRE PISO SUPERIOR		TUMBAOS		VENTANAS		AGUA		ELECTRICIDAD		EDIFICIO ESPECIAL		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
						caña madera ladrillo o piedra hormigón o metal		no tiene caña madera o lata enquinchado (bahareque) ladrillo común ladrillo industrial o bloque tabiques modulares (vidrio, madera, etc)		tierra madera ladrillo piedra hormigón		tierra madera o encementado vidrio o granito fundido baldosa parquet o mayolica alfombra mármol o marmetone		caña cade (paja) madera zinc ruberoid asbesto cemento hormigón teja		no tiene si tiene		no tiene caña tablero o lata madera y vidrio bloque ornamental madera tipo chazas o hierro aluminio madera fina aluminio de color		no tiene sobrepuestas empotradas		no tiene sobrepuestas empotradas		no tiene tiene de 2° orden tiene de 1er. orden		buena regular mala ruina																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
1		2		3		4		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100		101		102		103		104		105		106		107		108		109		110		111		112		113		114		115		116		117		118		119		120		121		122		123		124		125		126		127		128		129		130		131		132		133		134		135		136		137		138		139		140		141		142		143		144		145		146		147		148		149		150		151		152		153		154		155		156		157		158		159		160		161		162		163		164		165		166		167		168		169		170		171		172		173		174		175		176		177		178		179		180		181		182		183		184		185		186		187		188		189		190		191		192		193		194		195		196		197		198		199		200		201		202		203		204		205		206		207		208		209		210		211		212		213		214		215		216		217		218		219		220		221		222		223		224		225		226		227		228		229		230		231		232		233		234		235		236		237		238		239		240		241		242		243		244		245		246		247		248		249		250		251		252		253		254		255		256		257		258		259		260		261		262		263		264		265		266		267		268		269		270		271		272		273		274		275		276		277		278		279		280		281		282		283		284		285		286		287		288		289		290		291		292		293		294		295		296		297		298		299		300		301		302		303		304		305		306		307		308		309		310		311		312		313		314		315		316		317	

2225901

Sello
03/12/13



ESCRITURA

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

Otorgada por: ENTRE MIGUEL MOLINA MORENO ,NANCY GARCIA
ARMAS . CRISTIAN SALAZAR HIDALGO . Y MARIA BRIONES PONCE,
Y EL B.I.E.S.S.

A favor de:

Nº: (2013-13-08-02-P0510)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

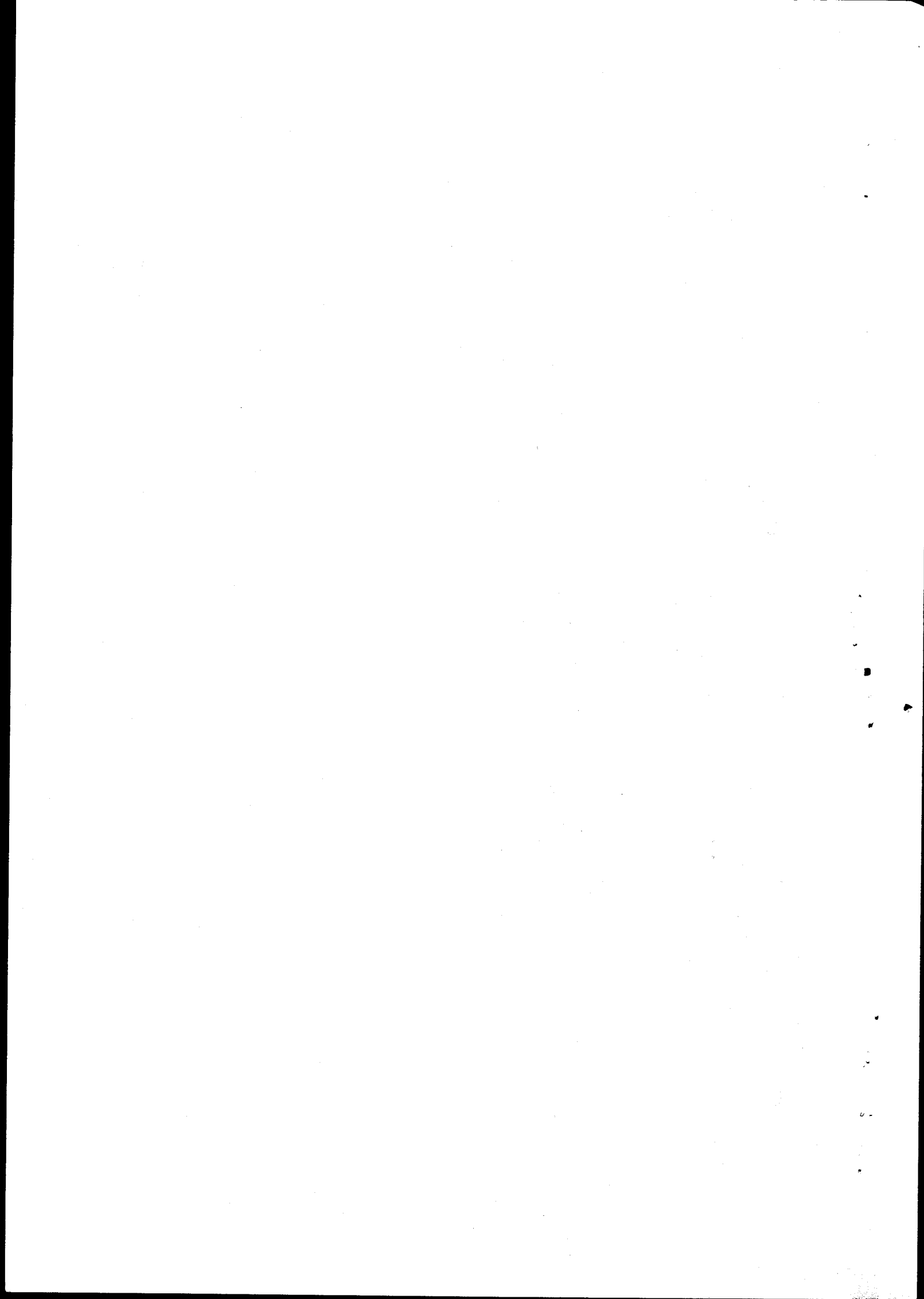
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA Cuantía USD\$44.897.07 INDETERMINADA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, ^{ra} año 06 del 2013

Edificio EPAM
Direccion - Malecón - Planta Baja
Tel.: 2621605 - 2621058



COPIA

2013-13-08-02-P0510.-

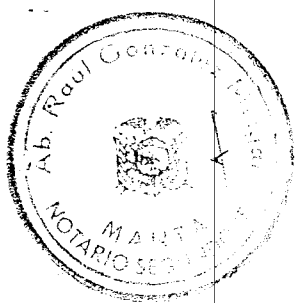
CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MIGUEL MARCELO MOLINA MORENO y NANCY ELIZABETH GARCIA ARMAS, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: CRISTIAN MANUEL SALAZAR HIDALGO y MARIA MAGDALENA BRIONES PONCE.-

CUANTIA: USD \$ 44,897.07.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: CRISTIAN MANUEL SALAZAR HIDALGO y MARIA MAGDALENA BRIONES PONCE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles seis de marzo del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"**; por otra el señor **ANTONIO OSWALDO GARCÍA ACURIO**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado de los cónyuges **MIGUEL MARCELO MOLINA MORENO y NANCY ELIZABETH GARCIA ARMAS**, conforme consta de la copia certificada del poder especial que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

se les llamará "LOS VENDEDORES" y por otra los cónyuges **CRISTIAN MANUEL SALAZAR HIDALGO y MARIA MAGDALENA BRIONES PONCE**, ~~Casados entre sí~~, por sus propios y personales derechos y a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA".-

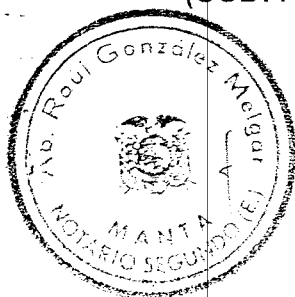
Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte el señor **ANTONIO OSWALDO GARCÍA ACURIO**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado de los cónyuges **MIGUEL MARCELO MOLINA MORENO y NANCY ELIZABETH GARCIA ARMAS**, conforme consta de la copia certificada del poder especial que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y por otra los cónyuges **CRISTIAN MANUEL SALAZAR HIDALGO y MARIA MAGDALENA BRIONES PONCE**, por sus propios y personales derechos y a quienes 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 **MIGUEL MARCELO MOLINA MORENO y NANCY ELIZABETH GARCIA ARMAS**, a través de su apoderado especial,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

(92)

declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa, signado con el número **UNO**, manzana **H**, de la **Urbanización Millennium**, Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra a la Compañía INMANEG Sociedad Anónima, representada por los señores Isaac Clotario Velez Calderero y Lcdo. Diego Manuel Trueba Chiriboga, en sus calidades de Presidente y Gerente General, según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa, autorizada y celebrada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas; Notaría Pública Primera del cantón Manta, el diecisiete de diciembre del año dos mil cuatro, e inscrita el diecinueve de enero del año dos mil cinco en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA:**

COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, y mediante el presente contrato de compraventa, los cónyuges **MIGUEL MARCELO MOLINA MORENO y NANCY ELIZABETH GARCIA ARMAS**, a través de su apoderado especial, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES**, los cónyuges **CRISTIAN MANUEL SALAZAR HIDALGO y MARIA MAGDALENA BRIONES PONCE**, el lote de terreno y casa signado con el número **UNO**, manzana **H**, de la **Urbanización Millennium**, Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** Diez metros setenta y siete centímetros y calle M-Dos. **POR ATRAS:** Quince metros veintiocho centímetros y lote número veintidós. **COSTADO DERECHO:** Veinte metros y lote número Dos. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros cincuenta centímetros y avenida M-3. Con una superficie total de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTUN DECÍMETROS CUADRADOS.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 07/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.44.897,07)** valor que LOS **COMPRADORES** los cónyuges **CRISTIAN**



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

MANUEL SALAZAR HIDALGO y MARIA MAGDALENA BRIONES PONCE, pagan a los VENDEDORES los cónyuges MIGUEL MARCELO MOLINA MORENO y NANCY ELIZABETH GARCIA ARMAS, a través de su apoderado especial, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** - LOS VENDEDORES a través de su apoderada general, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES a través de su apoderado especial, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** - LOS VENDEDORES a través de su apoderado especial, 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 a través de su apoderado especial, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de

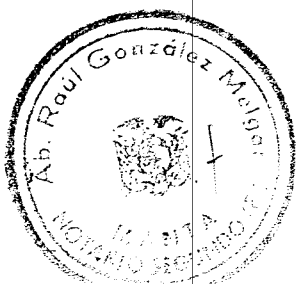
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

(TUM)

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 del vendedor. LOS VENEDORES a través de su apoderado especial autorizan 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. Contendida en las siguientes cláusulas: **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**

a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **CRISTIAN MANUEL SALAZAR HIDALGO** y **MARIA MAGDALENA BRIONES PONCE**, 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



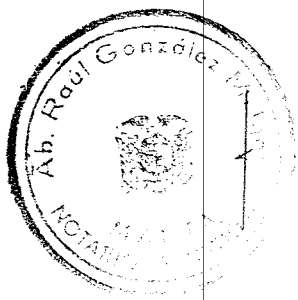
DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **CRISTIAN MANUEL SALAZAR HIDALGO**, en su calidad de afiliado a el IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **UNO**, manzana **H**, de la **Urbanización Millennium**, 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

(cum)

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: FRENTE:** Diez metros setenta y siete centímetros y calle M-Dos. **POR ATRAS:** Quince metros veintiocho centímetros y lote número veintidós. **COSTADO DERECHO:** Veinte metros y lote número Dos. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros cincuenta centímetros y avenida M-3. Con una superficie total de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTUN DECÍMETROS 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 en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

(24/11/11)

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 cumpliera 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 pudiese 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 comprobará 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



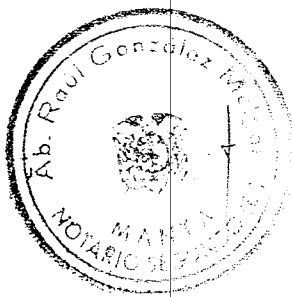
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

gab

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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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

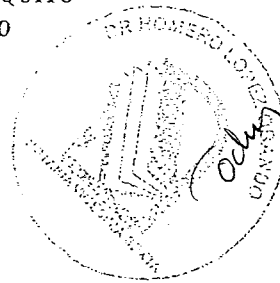
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

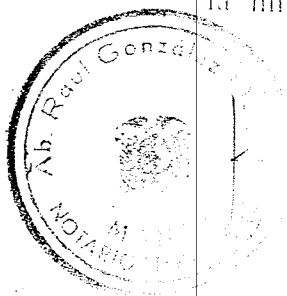
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Sandoval

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante 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 obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

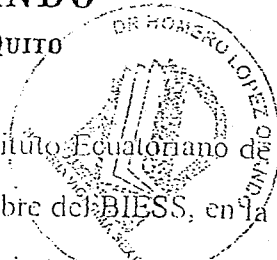


[Handwritten signature]

EVH/

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.


3 



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

090798742-4

APellidos y Nombres: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
CANTÓN: QUITO
PROVINCIA: GUAYAS
ZONA: URBANA
AMBITO: LA VIEIRA
FECHA DE NACIMIENTO: 1964-05-05
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
Cónyuge: JOHANNA ALEXANDRA LUNA PENAFIEL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

151-0025
NÚMERO

0907987424
CÉQUILA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
CANTÓN: QUITO
PROVINCIA: GUAYAS
ZONA: URBANA

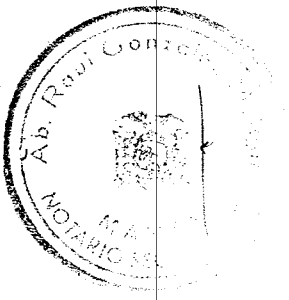
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

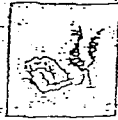
151-0025
NÚMERO

0907987424
CÉQUILA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
CANTÓN: QUITO
PROVINCIA: GUAYAS
ZONA: URBANA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 11 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se levanta es igual al documento presentado ante mí.
Quito, 04 JUL. 2012
DR. HOMER LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-301

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 Dostolevsky 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 Dostolevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 18 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-1-SAIFQ-2010-00385 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

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

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090788742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

IVAN E. VELASTEGUI V.
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio de 2010.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en Quito.

NOTA: El interesado debe presentar el mismo que fue presentado por el interesado en el Oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, en el protocolo de la Notaría Tercera, Setenta y Cuatro, en 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 Dostolevsky 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 Dostolevsky 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.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 18 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAIFQ-2010-00885 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y,

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

RESUELVE:

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

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

IVAN E. VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE HA ARCHIVADO EN LA OFICINA DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS.



SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SECRETARÍA GENERAL
DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

De Mauricio Ramírez J.

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

La copia xerox 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.

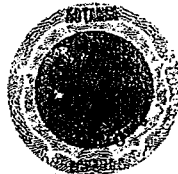
Quito, a

04 JUL. 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



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

Dra. Sandra Verónica Garrázueta Molina.
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



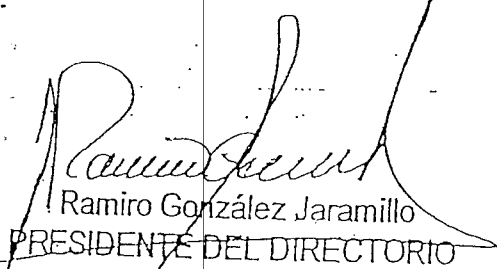
Banco del IESS

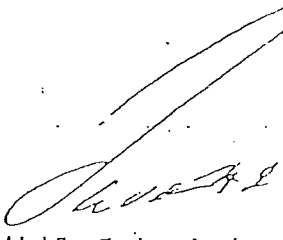
Banco del IESS

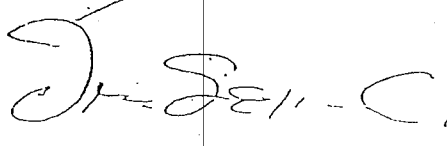
ACTA DE POSESIÓN No. 002

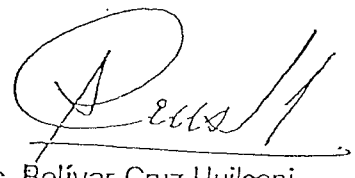
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

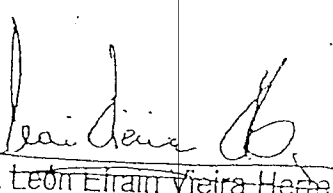
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

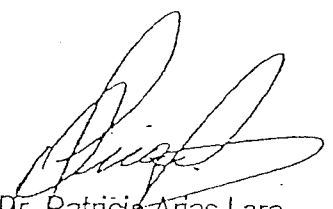

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

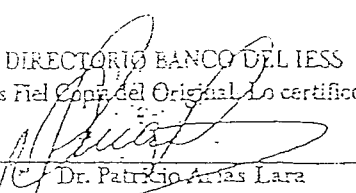

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

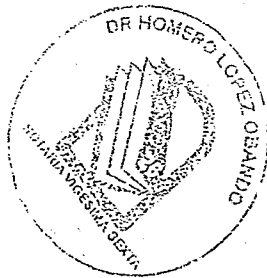


DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una copia útil y que luego devolví al interesado en fe de ello confiero la presente.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA
0907987424

APellidos y Nombres: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
Lugar y Fecha de Nacimiento: QUITO, 1984-05-06
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: M
Estado Civil: Casado
Johanna Alexandra Luna Penahuel

PROFESOR VIGESIMA SEXTA
SUPERIOR INGENIERO ELECTRONICO
VIEIRA VILLALBA LEON RAFAEL NICOLAS
HERRERA CANAR ZOILA SUSANA SEORIA
QUITO
2010-12-07
2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECTORAL Y CONSULTA POPULAR (2007-2011)

151-0025 NÚMERO
0907987424 CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
PICHINCHA CANTON
PROVINCIA CANTON
CUMRAYA ZONA
PARTICULARIDAD DE LA VOTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se levanta es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO PUBLICO VIGESIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO



República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN LOS
ANGELES



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 12 / 2013

Tomo 1 . Página 12

(94)

En la ciudad de LOS ANGELES, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 11 de enero de 2013, ante mi, MARCELA BALDEON LOPEZ, **AGENTE CONSULAR** en esta ciudad, comparece(n) **MIGUEL MARCELO MOLINA MORENO**, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número **1711964286**, con domicilio en **CHINO /ESTADOS UNIDOS AMERICA** y **NANCY ELIZABETH GARCIA ARMAS**, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número **1712353562**, con domicilio en **CHINO /ESTADOS UNIDOS AMERICA**, legalmente capaz (ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **ANTONIO OSWALDO GARCIA ACURIO**, con estado civil **Casado** y Cédula de ciudadanía número **0500560826**, con domicilio en la ciudad de Quito, legalmente capaz, según informan las personas otorgantes, a fin de que en su nombre y representación, y como si se tratara de dicha persona proceda de manera libre y voluntaria a realizar ante las autoridades competentes, directivos, funcionarios y/o representantes de cualquier organismo público y/o privado de la Republica del Ecuador, al igual que ante cualquier persona natural y/o jurídica, toda clase de actos, comparecencias, consultas, contratos, diligencias, escritos, gestiones, negocios y/o trámites que tuvieren relación con la minuta que me presenta, misma que textualmente dice lo siguiente: "En nuestro nombre y representación se proceda a la venta del inmueble ubicado en la Urbanización Millenium, Manzana H, Lote 1 ubicado en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, el poder que otorgamos es amplio y suficiente para que suscriban a nuestros nombres y representación cuantos documentos sean necesarios en Notarias y entidades públicas de la Republica del Ecuador para la venta del mismo inmueble de nuestra propiedad descrita anteriormente. Por lo tanto, el mandatario podrá realizar todo cuanto fuere necesario, conforme a derecho, en torno a la aplicación del presente PODER ESPECIAL, pudiendo suscribir cualquier documento legal y pudiendo realizar cualquier actividad legal referente al mismo hasta su conclusión definitiva y satisfactoria para los intereses de los mandantes, siempre dentro del estricto marco de la ley.- Al efecto y para el completo desempeño de las gestiones encomendadas, los comparecientes confieren a su mandatario todas y cada una de las atribuciones de procuración judicial constantes en la Sección Segunda, Título Segundo, Libro Primero del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano vigente, de manera especial, las de su artículo 44, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento del presente mandato.- De igual forma, los poderdantes autorizan a su apoderado a nombrar Procurador Judicial y a contratar o subcontratar los servicios profesionales de cualquier abogado de confianza para la promoción y defensa de sus derechos.- Asimismo, el mandatario queda autorizado a transigir y a recurrir a arbitraje, en caso de proceder legalmente, y de considerarlo conveniente a los intereses de los mandantes.- Finalmente, se establece posibilidad de delegar total o parcialmente la ejecución del presente instrumento público,



NOTARIA PUBLICA QUINTA DE PORTOVIEJO
DOY FE: Que la presente fotocopia que
antecede es idéntica al original
que me fue exhibido
Ab. Edith Morelra Hidrovo
NOTARIA
28 ENE 2013

Siempre que exista autorización expresa de parte de los poderdantes".- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del mandante. Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

MIGUEL MARCELO MOLINA MORENO

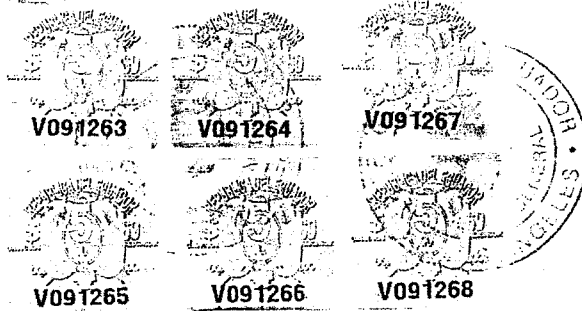
NANCY ELIZABETH GARCIA ARMAS

MARCELA BALDEON LOPEZ
AGENTE CONSULAR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN LOS ANGELES.- Dado y sellado, el 11 de enero de 2013

MARCELA BALDEON LOPEZ
AGENTE CONSULAR

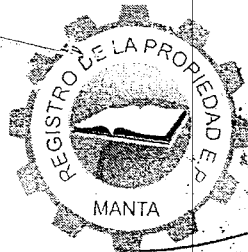
Arancel Consular: II 6.2
Valor: 30,00



ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA PUBLICA QUINTA DE PORTOVIEJO
DOY FE: Que la presente fotocopia que
antecede es idéntica al original
que me fue exhibido
Ab. Edith Moreira Hidrovo
NOTARIA
28 ENE 2013



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36928



Conforme a la solicitud Número: 95953, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36928:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 17 de septiembre de 2012*

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2225901000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el número UNO, Manzana "H", Urbanización Millennium, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, Diez Metros setenta y siete centímetros y calle M-Dos, POR ATRÁS, quince metros veintiocho centímetros y lote número veintidós, COSTADO DERECHO; veinte metros y lote número Dos, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, veinte metros cincuenta centímetros y avenida M-3. Área total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.347	11/09/2001	19.752
Planos	Aprobación de Plano Urbanización y	9	05/06/2003	1
Compra Venta	Compraventa	183	19/01/2005	2.623
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	28	28/11/2007	948
Planos	Planos	35	28/11/2007	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Constitución de Compañía

Inscrito el: martes, 11 de septiembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 19.752 - Folio Final: 19.776

Número de Inscripción: 2.347 Número de Repertorio: 4.325

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Santa Ana

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Es un terreno que se encuentra ubicado sobre la margen derecha de la carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, situado en el Sector de El Palmar, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Accionista Fundadores

80-0000000003006 Velez Calderero Isaac Clotario

Casado(*)

Manta

Accionista Fundadores

80-0000000003005 Vergara Almeida Santiago Jose

Casado(*)

Manta

Razón Social

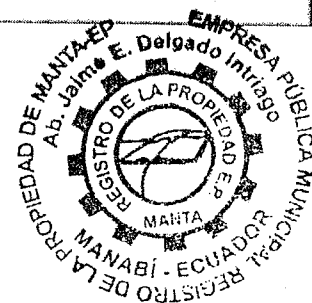
80-0000000003464 Compañía Inmaneg S A

Manta

Certificación impresa por: ZUIS

Ficha Registral: 36928

Página: 1 de 4



2 / 2 Aprobación de Plano Urbanización y Lotización

Inscrito el : jueves, 05 de junio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 9

Número de Repertorio:

2.252

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón:

Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de mayo de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta y Entrega de Recepción de Planos, de la Urbanización MILLENNIUM, la cual fueron dadas en garantía a favor del Municipio de Manta, Manzana H, del Lote 01 al 20 con un área de 4863, 29m2. (20 Lotes), Manzana G, lote No. 02 al 06 con un área de 1000,00m2 (5lotes), Manzana E, lote No. 02.al 06 con un área de 1000,00m2 (5 lotes).Con fecha septiembre 17 del 2004, se encuentra oficio recibido No.538 -DPUM-SVQ, de fecha Septiembre 03 del 2004, suscrito por la Directora de Planeamiento Urbano, mediante el cual se certifica que la Urbanización Millennium, solicita el cambio de los lotes prendados No. 02, al 06 de la Manzana E, por los lotes 1, al 5 de la Manzana "J", a favor del Ilustre Municipio de Manta. Con fecha Octubre 15 del 2004, se recibió el oficio No. 632- DPUM -SVQ, de fecha Octubre 06 del 2004, suscrito por la Directora de Planeamiento Urbano, mediante el cual se certifica que la Urbanización Millenium, solicita el cambio de los lote No. 01 al 05 de la Manzana J, a cambio de dejar en garantía los siguientes lotes 1, y 2 de la Manzana F, y 15, 16 y 17 de la Manzana I, a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Noviembre 09 del 2006, se encuentra oficio recibido No. 684- DPUM-MCS, de fecha Noviembre 06 del 2006, suscrito por el Subdirector de planeamiento Urbano Municipal, en la que nos comunica que realizada la inspección correspondiente se ha constatado la Culminación de las obras de infraestructuras programadas en la URBANIZACION MILLENNIUM, existiendo además los informes favorables de las empresas de agua potable y alcantarillado, Pacifictel y empresa eléctrica Manabí S. A, por lo que es factible la liberación de la garantía de los lotes No. 15, 16, 17 de la manzana I y los lotes 1 y 2 de la Manzana F, a favor de la

I l u s t r e M u n i c i p a l i d a d d e 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
Propietario	80-000000003464	Compañía Inmaneg S A		Manta
Urbanización	80-000000003465	Urbanizacion Millennium		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2347	11-sep-2001	19752	19776

3 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 19 de enero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.623 - Folio Final: 2.634

Número de Inscripción: 183

Número de Repertorio:

316

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón:

Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Ing. Isaac Clotario Vélez Calderero, en su calidad de Presidente de la Compañía Inmaneg S. A. y el Sr. Licenciado. Diego Manuel Trueba Chiriboga, en su calidad de Gerente General. Lote de terreno signado con el número UNO, Manzana H, Urbanización Millennium, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con una Superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTIUN

D E C I M E T R O S C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: ZulS

Ficha Registral: 36928

Página: 2 de 4



Comprador 80-0000000063455 Garcia Armas Nancy Elizabeth
Comprador 17-11964286 Molina Moreno Miguel Marcelo
Vendedor 80-000000003464 Compañia Inmaneg S A

Casado Manta
Casado Manta
Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	28-nov-2007	948	991

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 28 de noviembre de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 948 - Folio Final: 991
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 5.961
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional MILLENNIUM MZ. I, CONSTRUIDO SOBRE
LOS LOTES DOS, TRES , CUATRO CINCO, SEIS Y SIETE DE LA MANZANA I.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003464	Compañia Inmaneg S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2305	24-sep-2007	31280	31293

5 / 2 Planos

Inscrito el : miércoles, 28 de noviembre de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 5.881
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de planos del Conjunto Habitacional MELLENNIUM MANZANA I, de propiedad de la Compañia
I n m a n e g

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003464	Compañia Inmaneg S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	28-nov-2007	948	991



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

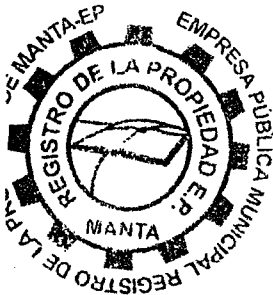
Emitido a las: 12:26:25 del jueves, 10 de enero de 2013

A petición de: *Bra. Ha. Briones Pantoja*
Zaida Azucena Saltos Pachay

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
 130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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

CERTIFICADO DE AVALÚO

99793

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 17 de enero de 2013

No. Electrónico: 9974
ESPECIE VALORADA

Nº

1009

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: 2-22-59-01-000

Ubicado en: MZ-H LT. 01 URB. MILLENNIUM

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 259,21 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1711964286

MOLINA MORENO MIGUEL Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 18144,70

CONSTRUCCIÓN: 22666,40

40811,10

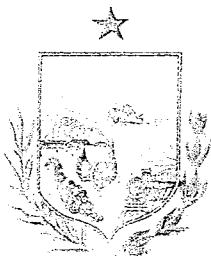
Son: CUARENTA MIL OCHOCIENTOS ONCE DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 38865

CERTIFICACIÓN

No. 046-080

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **MIGUEL MOLINA MORENO Y SRA**, con clave Catastral N° 2225901000, ubicado en la manzana H lote 1 de la Urbanización Millennium, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: 10,77m. Calle M-2.

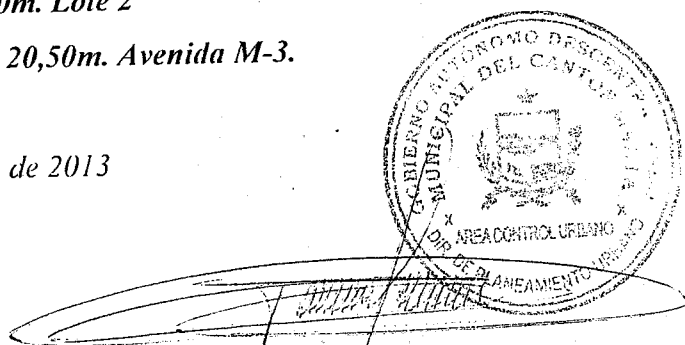
Atrás: 15,28m. Lote 22

Costado derecho: 20m. Lote 2

Costado izquierdo: 20,50m. Avenida M-3.

Área: 259,21m²

Manta, 22 de enero de 2013



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

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

HM.



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

TITULO DE CREDITO No.

000157065

3/7/2013 11:35

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-22-59-01-000	259,21	40811,10	63400	157065
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1711964286	MOLINA MORENO MIGUEL Y SRA.	MZ-H LT. 01 URB. MILLENIUM	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		275,51	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		276,51	
1714967591	SALAZAR HIDALGO CRISTIAN MANUEL	N/A	VALOR PAGADO		276,51	
			SALDO		0,00	

EMISION: 3/7/2013 11:35 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



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

TITULO DE CREDITO No.

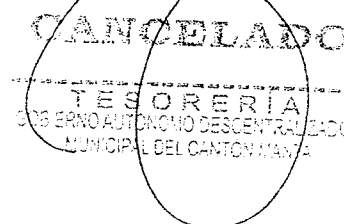
000157064

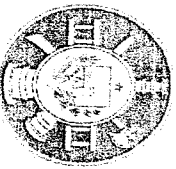
3/7/2013 11:34

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION AVALUO \$ 44897,07 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-22-59-01-000	259,21	40811,10	63399	157064
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1711964286	MOLINA MORENO MIGUEL Y SRA.	MZ-H LT. 01 URB. MILLENIUM	Impuesto principal		448,97	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		134,69	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		583,66	
1714967591	SALAZAR HIDALGO CRISTIAN MANUEL	N/A	VALOR PAGADO		583,66	
			SALDO		0,00	

EMISION: 3/7/2013 11:34 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 3247955

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1711961286

CIRUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

MOLINA MORENO MIGUEL Y SRA.

MZ-H LT. 01 URB. MILLENNIUM

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVLUD PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

247498

CAJA:

CUENCA VINCES SHIRLEY

FECHA DE PAGO:

23/02/2013 16:05:59

VALOR

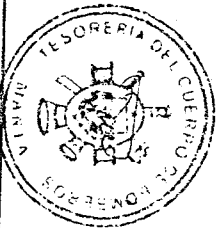
DESCRIPCIÓN

VALOR

GUADALUPE

3.00

AREA DE SELLO



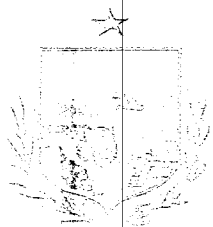
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Viernes, 24 de Mayo de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 56209

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANOS

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisada el Catastro URBANO de SOLAR Y CONSTRUCCION
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad MOLINA MORENO MIGUEL Y SRA.
perteneiente a MZ-H LOTE 01 URB. MILLENNIUM
ubicada AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
cuyo \$40811.10 CUARENTA MIL OCHOCIENTOS ONCE CON 10/100 DOLARES
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA asciende a la cantidad

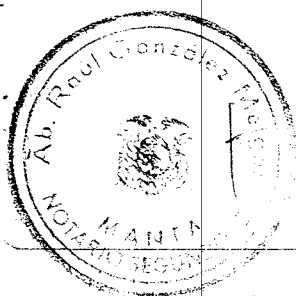
Afigueroa

26

FEBRERO

2013

Manta. de del 20



Director Financiero Municipal

2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 26

Journal of Interpersonal Violence

Elaborando sobre el mismo tema, el Dr. J. J. Molina Moreno, Director del Archivo de la Presidencia Municipal y la Secretaría de Cultura, nos informa que el fondo de Cárlosa perteneciente al papa por ser papista, el papa era el papa, el papa era el papa, el papa era el papa. **MOLINA MORENO MIGUEL Y SRA.** Los investigadores se despiden de los señores de esta Municipalidad.

26

febrero

13

VALIDA PARA LA CLAVE

2225901000 MZ-H LT. 01 URB.MILLENNIUM

Manta, veinte y seis de febre0ro del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

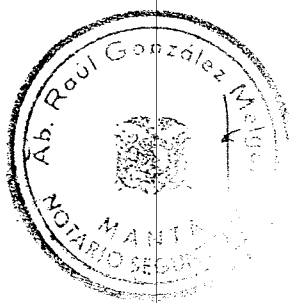


DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, a los veintitrés días del mes de mayo del año dos mil trece, ante mí, Abogada VIELKA REYES VINCIG, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, de manera libre y voluntaria comparecen a rendir la presente DECLARACION JURAMENTADA, los señores cónyuges CRISTIAN MANUEL SALAZAR HIDALGO, portador de la cédula de ciudadanía número 171496759-1; y MARIA MAGDALENA BRIONES PONCE, portadora de la cédula de ciudadanía número 131111185-8; los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerle personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta "DECLARACION JURAMENTADA" a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, advertidos que fuera por mí, la Notaria de la pena con que se castiga el delito del perjurio y de su obligación que tienen de decir la verdad manifiestan bajo juramento: "VAMOS A ADQUIRIR UNA VIVIENDA, TIPO VILLA, SIGNADA CON EL NUMERO UNO, DE LA MANZANA "H", EN LA URBANIZACION MII LENNIUM, UBICADO EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA; Y, DICHO CONJUNTO NO TIENE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO, POR LO QUE LIBERAMOS AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD LEGAL.- ES TODO CUANTO PODEMOS MANIFESTAR EN HONOR A LA VERDAD".- Leída que le fue la declaración a los comparecientes, éstos se ratifican en ella, estampando sus firmas y rúbricas en unidad de acto, conmigo la señora Notaria Primera (E) que da fe.-

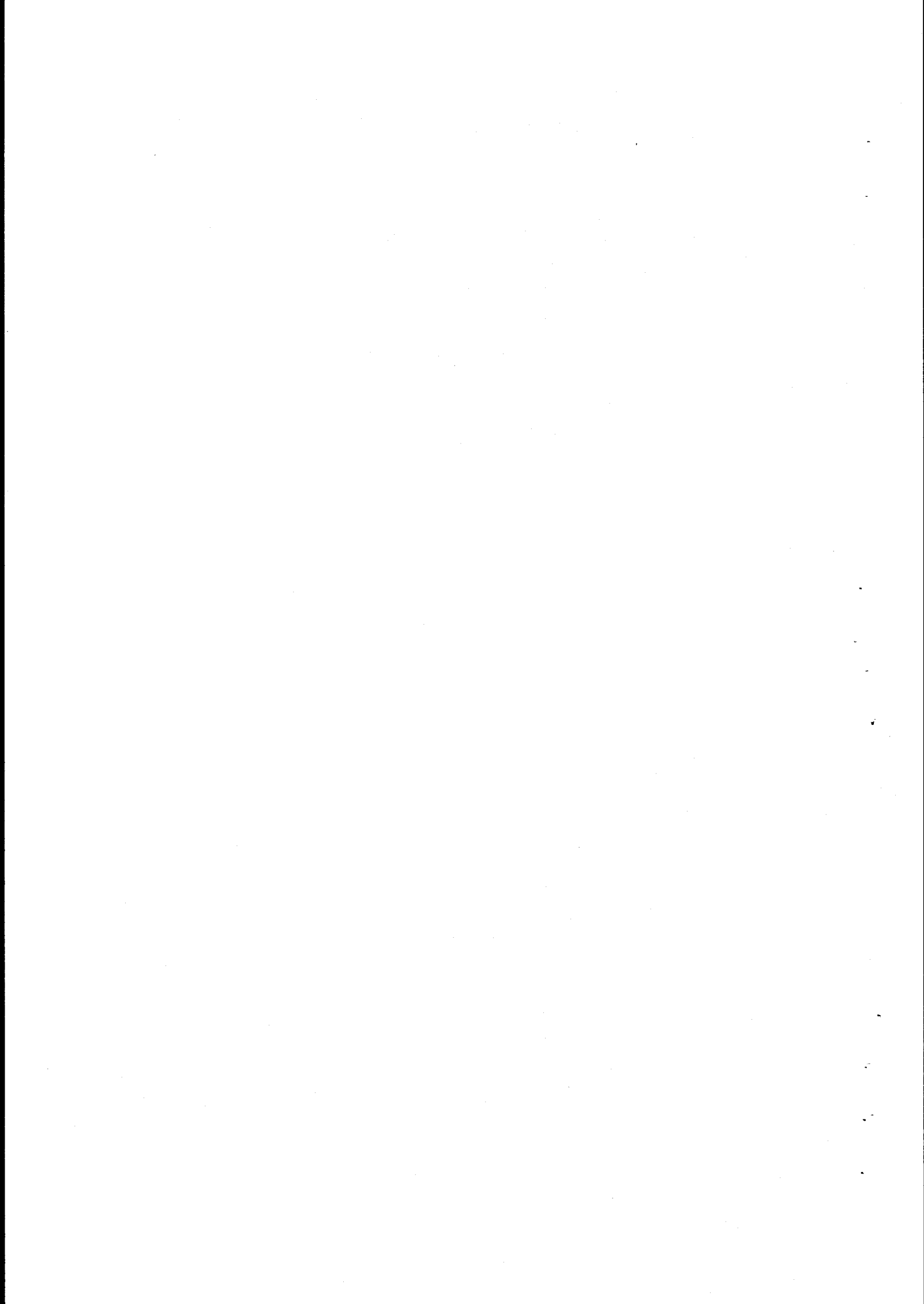
CRISTIAN M. SALAZAR HIDALGO
C.C.No. - 171496759-1

MARIA M. BRIONES PONCE
C.C.No. - 131111185-8



7 de mayo de 2013
Ab. Vielka Reyes Vincig
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA





(Munro)

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN
"MILLENNIUM" MANTA

La Asamblea General de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización "Millennium" en uso de las facultades que le confieren los Art. 11 y 12 de la Ley de Propiedad Horizontal, dos y veinticinco del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal vigente:

CONSIDERANDO:

Que es imprescindible implementar un conjunto de normas que regulen la administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad de la Urbanización "Millennium" así como los derechos y obligaciones de sus propietarios y copropietarios.

RESUELVE:

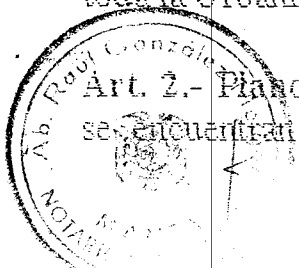
Dictar y aprobar el presente Reglamento Interno que regirá a la Urbanización "Millennium" hasta cuando la Asamblea General lo derogue, reforme o modifique, y es el siguiente:

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- Relaciones de propiedad y copropiedad.- La Urbanización "Millennium", que en el presente Reglamento también se lo denomina "la Urbanización" y a los propietarios de inmuebles, lotes de terreno, constructores y demás personas naturales o jurídicas que en el presente Reglamento se les denomina "copropietarios", en cuanto a las manzanas G, H, I y J, están sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal; y en general, todos los propietarios y copropietarios de la Urbanización, al presente Reglamento Interno y demás normas de convivencia social reguladas por el Régimen de Propiedad Horizontal. La inscripción del presente reglamento deja sin vigencia cualquier otro; en consecuencia este Reglamento regulará las relaciones de propiedad y copropiedad de los diferentes dueños y condueños entre sí y la Administración; así como el uso, la conservación, reparación y seguridad interior y exterior de toda la Urbanización.

Art. 2.- Planos.- Los planos de construcción de la Urbanización "Millennium" se encuentran protocolizados con este Reglamento y con la Declaratoria de



Propiedad Horizontal de las manzanas G, H, I y J. En dichos planos constarán: los linderos, dimensiones y ubicación de la Urbanización, el número de lotes y casas que lo integran y el uso destinado a cada una (vivienda), con indicaciones de las áreas destinadas a casas, espacios de circulación, áreas verdes, recreativas, instalaciones y más bienes comunes de la Urbanización. Los planos originales reposarán siempre en la Administración de la Urbanización y en caso de requerimiento, se solicitara por escrito copia fotostática a costa del interesado.

Art. 3.- Ubicación.- La Urbanización "Millennium" está ubicada sobre el margen derecho de la carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, sitiado en el sector de El Palmar, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE.** - Lindera con la carretera Manta- Rocafuerte y tiene una longitud de 164.70 metros; **POR ATRÁS.** - Lindera con el cauce del río y terreno del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y tiene una longitud de 164, 70 metros; **POR EL COSTADO DERECHO.** - Lindera con el terreno de propiedad de la Compañía INMOCADA Cia. Ltda. y tiene una longitud de 321.00 metros; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO.** - Lindera con el cauce del río y tiene una longitud de 287,00 metros. El área del terreno es de 50.070 metros cuadrados.

Art. 4.- Obligatoriedad de este Reglamento Interno y responsabilidad por incumplimiento.- Las normas reglamentarias aquí establecidas obligan a todos los copropietarios, cesionarios, usuarios, acreedores anticréticos, arrendatarios y a todos en general; por tanto, son de obligatorio cumplimiento para toda persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales.

Los copropietarios y ocupantes a cualquier título, serán responsables solidarios por los daños ocasionados, por la violación o el incumplimiento de lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno que la Urbanización dicte para la correcta administración, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad de la misma.

CAPITULO II

DE LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- Bienes comunes.- Se reputan bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios de la Urbanización, los necesarios para la existencia, seguridad, conservación, reparación, seguridad, uso y goce, tales como el terreno, las acometidas centrales de los

servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos, las áreas verdes, vías de acceso, espacios comunales, y en general, todos aquellos que consten como tales en los planos de la Urbanización. *Unid*

Art. 6.- Derechos Inseparables.- La copropiedad, uso y goce de los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquellos.

Art. 7.- Derechos del usuario.- El arrendatario, comodatario, usuario usufructuario o acreedor anticrético sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la Urbanización.

Los bienes comunes no podrán ser apropiados ni individual ni exclusivamente, y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación quedará establecida en los cuadros de alicuotas de las escrituras individuales.

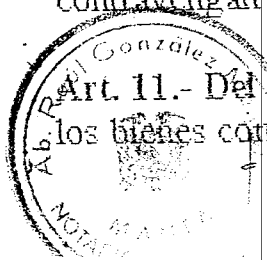
Art. 8.- De los bienes comunes generales e individuales.- Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todos los copropietarios en general y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada manzana entre ellos, así como las instalaciones de los servicios públicos y que son compartidos por dichos copropietarios o usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales.

Art. 9.- Reparación de los bienes comunes.- La Asamblea General de Copropietarios o el Directorio General aprobarán la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Presidente y/o el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas, el Presidente y/o el Administrador podrán proceder a su inmediata realización, sin esperar autorización de la Asamblea o del Directorio.

Art. 10.- Modificación de los bienes comunes.- La Asamblea de Copropietarios y el Directorio General autorizarán la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presenten el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador, siempre y cuando, no contravengan la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 11.- Del Fondo Común de Reserva.- Esta destinado para reparaciones de los bienes comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes,



terremotos, maremotos, etc. y para gastos programados que deben realizarse a futuro de acuerdo con la vida útil de materiales y elementos, como pintura, recubrimiento exterior y reparación de cubiertas y techos de los bienes comunes. Este fondo se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

Art. 12.- Prohibiciones para copropietarios y usuarios sobre los bienes comunes.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, usuarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre los bienes comunes de la Urbanización Millennium:

- a).- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la Urbanización;
- b).- Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c).- Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación, reparación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d).- Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las áreas comunes de la Urbanización;
- e).- Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción y dificultar su acceso con cualquier clase de objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación o limpieza de la vivienda, quedando facultada la administración para el inmediato retiro de los mismos;
- f).- Instalar en los espacios comunales máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g).- Instalar antenas de radio, televisión y cualquier otro aparato sobre los bienes comunes, salvo con autorización escrita del Directorio General;
- h).- Depositar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia en las áreas comunes;
- i).- Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las paredes o en cualquiera de las áreas comunes;

j).- Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones ^(Washon) de ninguna naturaleza respecto de los pagos que se deben hacer por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

k).- Dar en venta o arriendo su inmueble a persona alguna sin previa comunicación escrita otorgada por la administración de la Urbanización, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la Urbanización;

l).- Utilizar los corredores, escaleras, veredas, terrazas o demás lugares comunales como sitio de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización temporal expresa y por escrito por uno de los órganos de administración;

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 13.- Bienes exclusivos.- Son bienes de dominio exclusivo de cada propietario, el piso, casa, departamento, local comercial, lote de terreno, su construcción, estacionamientos y accesos privados, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos y aquellos no declarados como bienes comunes.

Están incluidos en este derecho de dominio el interior las paredes medianeras hasta la mitad de su espesor en el caso de los copropietarios de las manzanas G, H, I y J.

Art. 14.- Tributos sobre los bienes exclusivos.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos, serán de cuenta y cargo de cada uno de sus copropietarios.

Art. 15.- De las obligaciones de los copropietarios y usuarios, a cualquier título, respecto de los bienes exclusivos.- Son obligaciones de los copropietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

a).- Efectuar las reparaciones necesarias para la conservación, mantenimiento, seguridad y mejora de cada uno de los inmuebles, haciéndose responsables de

los daños que por su culpa, se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;

b).- Mantener su inmueble, lote de terreno y alrededores, en las mejores condiciones de higiene, conservación, presentación y seguridad; y,

Art. 16.- Prohibiciones a los copropietarios y usuarios, a cualquier título, respecto de los bienes exclusivos.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

a).- Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Régimen Municipal, Propiedad Horizontal, sus Reglamentos Generales y el presente Reglamento Interno;

b).- Destinar el inmueble a un objeto distinto al de vivienda, o usarlo con fines ilícitos o destinarlo a actividades prohibidas, contrarias y atentatorias a la ley, las buenas costumbres, la moral, la salubridad, la buena imagen y seguridad de la urbanización;

c).- Instalar en las viviendas máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de los servicios básicos.

d).- Almacenar en sus inmuebles sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

e).- Colocar en la parte anterior de la vivienda objetos tales como: ropa, alfombras, muebles viejos o cualquier otro que atente y desluzca la presentación y la fachada de su vivienda;

f).- Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley, los Reglamentos, el presente Reglamento Interno y las disposiciones impartidas por los órganos de administración de la Urbanización.

PROHIBICIONES GENERALES

Art. 17.- Prohibiciones a los copropietarios y usuarios en general.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, usuarios, y en general a todas las personas de la Urbanización:

- 11/04/2014
- a).- Obstruir el libre tránsito sobre las veredas y vías con materiales de construcción, escombros, basura, desechos, automotores, máquinas o cualquier objeto que además atente contra la buena imagen, plusvalía y presentación de la Urbanización; de ser el caso, luego de vencido el plazo otorgado por el Directorio, previa notificación, la Administración procederá al retiro, desalojo, decomiso o confiscación de dichos materiales u objetos. Su devolución solo procederá, previo el pago de los gastos incurridos a la administración;
 - b).- Arrojar basura en cualquier sitio. Solo se permitirá en lugares expresamente destinados para el efecto y en fundas de basura clasificadas y herméticamente cerradas. Sin excusa alguna, se sacará la basura una hora antes del paso del carro recolector.
 - c).- Estacionar toda clase de vehículos a la altura de las viviendas o garajes de cualquier vecino copropietario que afecte el libre tránsito, la visibilidad, contaminen el aire y/o provoquen ruido.
 - d).- Ingresar sin autorización del Presidente y/o el Administrador a los lugares que se encuentren las máquinas de uso común, tales como planta de emergencia, si la hubiere, transformadores, medidores, bombas de agua y otros considerados de acceso restringido;
 - e).- Para los inmuebles declarados en propiedad horizontal, cerrar los espacios de parqueo con puertas o tabiques;
 - f).- Utilizar en horas de trabajo el personal de mantenimiento y/o seguridad para actividades de uso personal;
 - g).- Permitir el ingreso de plomeros, gasfiteros, jardineros, vendedores, visitantes y cualquier otra clase de personas que previa resolución del Directorio General, estén consideradas peligrosas y/o atentatorias para la seguridad de la Urbanización.
 - h).- Utilizar las vías internas de la Urbanización para el aprendizaje de manejo vehicular.
 - i).- Causar ruidos o tocar música que trascienda el ámbito de la casa, más aún en horas de descanso, ingerir bebidas alcohólicas en la vía pública, áreas verdes y espacios comunales no aptos para tal efecto;
 - j).- La tenencia de perros prohibidos como mascotas, conforme los numerales 1, 2 y 3 del Art. 7 del Reglamento de Tenencia y Manejo Responsable de Perros, y, la libre ambulación de animales domésticos, a no ser que estén sujetos al collar, en compañía y bajo la responsabilidad de sus propietarios;

de ser el caso, la mascota será retenida y entregada en la Administración, quien la mantendrá en custodia hasta por 48 horas; y, si ésta no ha sido recuperada o retirada por su dueño previo el pago de manutención, el caso será denunciado y la mascota entregada a las autoridades sanitarias correspondientes.

k).- Dar alojamiento y permitir la libre ambulación sin las debidas precauciones de personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas o con carácter psicopático, psiquiátrico u otros que implique peligro para la salud y seguridad de los copropietarios.

l).- El arriendo de los locales comerciales de las manzanas A y B para negocios como bares, cantinas, discoteca y clubes nocturnos que alteren la tranquilidad y seguridad de la Urbanización y zonas aledañas.

ll).- En la parte interna de la Urbanización está prohibido destinar los bienes exclusivos (los inmuebles) a un uso distinto o incompatible para el cual fueron construidos y que es exclusivamente el de vivienda, o usarlo con fines contrarios a las buenas costumbres, a la moral, a la higiene, a la tranquilidad y a la seguridad de sus habitantes.

CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES

Art. 18.- Sanciones.- El cometimiento de uno o más actos prohibidos y el incumplimiento de las obligaciones y responsabilidades por parte de los copropietarios, comodatarios, usufructuarios, usuarios, acreedores anticréticos y arrendatarios al presente Reglamento Interno, será sancionado con una multa del 20% del salario mínimo vital general vigente, sin perjuicio de las demás sanciones contempladas en la Ley de Régimen Municipal, Ley de Propiedad Horizontal, Ley de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, Reglamentos, Ordenanzas y el presente Reglamento Interno y del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar, entre otras como:

a).- Amonestación verbal por el Presidente y/o Administrador en primera instancia;

b).- Amonestación escrita por el Presidente y/o Administrador en segunda instancia;

c).- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por uno o más meses en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias;

d).- Si quienes ejercen derecho de uso a cualquier título, no pagaren las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, el Presidente y/o el Administrador tendrán la Representación Legal de todos los copropietarios para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno;

e).- En caso de mora o reincidencia en la mora, en el pago de las expensas ordinarias o extraordinarias, serán demandados en juicio ejecutivo por el Presidente y/o el Administrador, quienes además, cobrarán los respectivos intereses de mora calculados en base a la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación, a mas de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen;

f).- Todo copropietario, en razón del derecho de uso del inmueble o departamento otorgado a sus arrendatarios, acreedores anticréticos o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de estos ante la administración, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de las sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento, anticresis o comodato y proceder a la recuperación del departamento o inmueble en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la ley;

g).- La inasistencia injustificada de los copropietarios a las sesiones de asambleas ordinarias o extraordinarias en cada período (un año), será sancionada con el cinco en primera y con el diez por ciento del salario mínimo vital general vigente a la fecha, de segunda ocasión en adelante.

h).- Los copropietarios podrán impugnar dentro de los diez días termino, ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones tomadas por la Asamblea General de Copropietarios, por el Directorio General, por el Presidente o el Administrador, siempre y cuando éstos sean contrarios a la ley, a los reglamentos y a las ordenanzas sobre la materia, sin perjuicio del sometimiento conciliatorio previo y mutuo entre las partes ante el Directorio General de la Urbanización que actuará de conformidad con el Art. 63 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal; y,

i).- Para preservar el fiel cumplimiento del presente Reglamento Interno, el Presidente y/o Administrador en calidad de Representantes Legales de la Urbanización, denunciarán a los infractores ante las respectivas autoridades competentes, sin quedar exentos de responsabilidad por su omisión en el cabal desempeño de sus funciones; y,

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

Art. 19.- Derechos y Obligaciones.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a).- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b).- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos de la Urbanización, y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno;
- c).- Asistir a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno le asignan como miembro de ese órgano;
- d).- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de la Urbanización y de Propiedad Horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de los órganos de administración que se conforme para la correcta administración;
- e).- Desempeñar cabalmente los cargos y comisiones que le sean asignados por los órganos de la administración;
- f).- Notificar al Presidente y/o al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de 30 días, quedará encargada de su inmueble, a fin de que actúe en caso de emergencia;
- g).- Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación del dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al Reglamento Interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás órganos de administración de la Urbanización. Adicionalmente el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Presidente y/o al Administrador, previa la celebración de los mismos. El Presidente y/o el

administrador no otorgarán ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del Reglamento Interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los órganos de administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

h).- Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias en la Administración para el pago al personal, para la conservación, reparación, reposición, mejora, mantenimiento y seguridad de la Urbanización.

i).- Señalar domicilio (datos completos) para las notificaciones que por cualquier causa deben hacerle los órganos de administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, inmueble o local comercial;

j).- Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias para la construcción, aumento y mejoramiento de los inmuebles y/o desarrollo de actividades sociales dentro de la Urbanización, respectivamente;

k).- Instruir a la familia, visitas y demás allegados en general, el uso adecuado y racional de los espacios verdes, de recreación y de las vías de la Urbanización;

l).- Identificar los inmuebles con nomenclatura uniforme y visible con el propósito de recibir apropiadamente a las visitas y/o correspondencia.

II).- Proporcionar a sus obreros de los espacios cerrados apropiados para el cambio de vestimenta al empezar y terminar cada jornada de trabajo, evitando que lo hagan al aire libre.

Art. 20.- Derecho de uso de los servicios comunales.- Para que los copropietarios y usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunales, tales como: energía eléctrica, telefonía, agua potable, servicios de limpieza, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General.

Art. 21.- Obligación especial.- A partir de la inscripción del presente Reglamento, los constructores Inmobiliarios, hasta que se realice la entrega-recepción oficial del inmueble al nuevo copropietario o a la administración de la Urbanización, cancelarán las expensas ordinarias de condominio; y en caso

de mora, los respectivos intereses calculados en base a la tasa de interés del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 22.- Representación.- Cuando un inmueble, local comercial, lote o construcción pertenezca a dos o más copropietarios o a persona jurídica alguna, estas deberán nombrar un mandatario o representante legal, en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y la Administración de la Urbanización.

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE LA ADMINISTRACIÓN

Art.- 23.- De la aprobación del presupuesto.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por quien ejerza la administración del inmueble. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 24.- Gastos ordinarios.- Son las indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración del Administrador y empleados de la Urbanización, energía eléctrica y agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, *compra y mantenimiento de equipos, útiles de limpieza y demás reparaciones ordinarias de la Urbanización. La contratación y remuneración del Administrador será autorizado por la Asamblea.*

Art. 20.- Derecho de uso de los servicios comunales.- Para que los copropietarios y usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunales, tales como: energía eléctrica, telefonía, agua potable, servicios de limpieza, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General.

Art. 21.- Obligación especial.- A partir de la inscripción del presente reglamento, los constructores Inmobiliarios, hasta que se realice la entrega-recepción oficial del inmueble al nuevo copropietario o a la administración de la Urbanización, cancelarán las expensas ordinarias de condominio; y en caso

Art. 26.- Déficit presupuestario.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 27.- Reposición en los bienes comunes por daños.- Los gastos de reparación o reposición que se originen por actos de culpa o dolo de algún copropietario, arrendatario, comodatario, usuario o usufructuario, serán de cuenta exclusiva de éstos y del responsable en forma solidaria.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION, REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA URBANIZACIÓN Y SISTEMAS DE SEGURIDAD.

Art. 28.- Órganos administrativos.- Son órganos administrativos de la Urbanización: la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General, el Presidente y el Administrador, los dos últimos serán los representantes legales judiciales y extrajudiciales de la Urbanización.

Art. 29.- De la Asamblea de Copropietarios.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos en quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerá el Presidente y/o el Administrador en forma conjunta o individual en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el Art. 50 del Código de Procedimiento Civil.

Art. 30.- Derecho de Voto.- Cada Copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento de vivienda o local comercial, según

Art. 31.- Dirección de la Asamblea.- La Asamblea estará presidida por el Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la

Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador, en caso de falta de este, se nombrará un Secretario Ad-hoc. El Presidente para el caso a que se refiere el inciso primero del Art. 29 será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea un miembro del Directorio General u otro copropietario designado para el efecto.

Art. 32.- Sesiones.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 33.- Convocatoria.- La convocatoria a asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio General o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos de la Urbanización.

En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos de la Urbanización, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de la sesión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

Art. 34.- Quórum.- El Quórum para las sesiones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que representen más del 50% de copropietarios de la Urbanización. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto que se encuentren presentes.

En el caso que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuera el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse en segunda convocatoria el orden del día establecido para la primera.

Para los copropietarios no residentes en la Provincia de Manabí, se tomará en cuenta su asistencia a las asambleas mediante la oportuna presentación de un escrito hasta el momento mismo de confirmar el quórum para instalar la Asamblea. Verten

A efectos de reformar el Reglamento Interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exija la Ley de Propiedad Horizontal (las dos terceras partes Art. 11), sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Art. 35.- Representación.- Los Copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representación. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, según sea el caso, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 36.- Derecho de asistencia.- Es el Copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

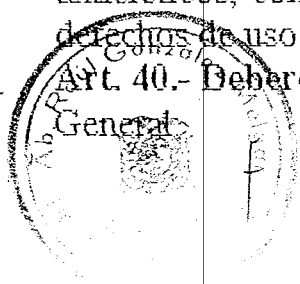
Art. 37.- Votación.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos, que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la asamblea.

Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada Copropietario deberá justificar encontrarse al día en toda clase de expensas, mediante certificación otorgada por la administración. Cada Copropietario tendrá voto en proporción a sus respectivas alicuotas.

Art. 38.- Aprobación de actas.- Las actas de la asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el Libro de Actas en originales.

Art. 39.- Resoluciones.- Las resoluciones de la Asamblea General tienen el carácter de obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos, comodatarios, usuarios, y en general, para todos quienes ejerzan derechos de uso sobre los bienes de la Urbanización.

Art. 40.- Deberes y Atribuciones.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea



- a).- Elegir y remover de su cargo al Presidente y/o Administrador, según sea el caso;
- b).- Elegir y remover de sus cargos, a los miembros que conforman el Directorio General;
- c).- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances, propuestas y presupuestos que le presenten el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d).- Señalar de acuerdo con los Reglamentos General e Interno, las cuotas de contribución de los copropietarios para las expensas ordinarias y extraordinarias;
- e).- Revocar y reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, al Reglamento General y al presente Reglamento Interno;
- f).- Expedir, reformar y protocolizar el Reglamento Interno de la Urbanización, previsto en la Ley, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g).- Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la administración;
- h).- Exigir al Administrador cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo; determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i).- Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y para la armónica relación entre copropietarios;
- j).- Resolver cualquier asunto inherente a la administración de la Urbanización y aquellos que le planteen: El Directorio General, el Presidente, el Administrador o los copropietarios;

Se puede agregar

Art. 41.- Del Directorio General.- Estará integrado por un representante de cada manzana residente en la Urbanización y su respectivo suplente; serán elegidos por la Asamblea General de Copropietarios y durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Será el máximo Tribunal en materia de Arbitraje y Mediación, enderezando las relaciones de copropiedad y demás controversias internas de la Urbanización

Vente su

sometidas a su pleno y su laudo tendrá fuerza obligatoria de sentencia ejecutoriada y cosa juzgada para las partes.

Art. 42.- Dirección y Secretaría.- El Directorio General estará presidido por el Presidente de la Asamblea y a falta temporal de éste, por otro de sus miembros. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios (el Administrador), quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 43.- Renuncia.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no sean dolosas o intempestivas. Las Resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta cuando sea legalmente reemplazado.

Art. 44.- Votación y decisiones.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio se tomarán por mayoría de votos que representen más del cincuenta por ciento del total de sus miembros. En caso de empate en la votación, la dirimirá el Presidente del Directorio.

Art. 45.- Aprobación de actas.- Las Actas de las sesiones del Directorio deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario, quienes darán fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un libro de reuniones de las actas originales.

Art. 46.- Resoluciones.- Las Resoluciones que adopte el Directorio General tienen el carácter de obligatorias para todos los copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos, usuarios, y en general para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los inmuebles de la Urbanización.

Art. 47.- Deberes y Atribuciones del Directorio General.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

a). En los casos de renuncia, abandono del cargo o destitución por parte de su pleno por causa legal o justa, elegir su reemplazo por el tiempo que falte para cumplir dicho periodo;

b).- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare el Presidente y/o el Administrador,



- c).- Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma de presupuesto anual de gastos de la Urbanización, la que irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- d).- Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
- e).- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el Proyecto de Reglamento Interno de la Urbanización;
- f).- A falta temporal o definitiva del Presidente, elegir al vocal representante de la manzana faltante. Hecho, de entre sus miembros elegir al nuevo Presidente;
- g).- A falta temporal o definitiva autorizar al Presidente para que contrate a la persona que desempeñará la administración de la Urbanización estableciendo su remuneración;
- h).- Autorizar por escrito al Presidente y/o Administrador para que contraten los empleados de servicio para la Urbanización y señalando sus respectivas remuneraciones; y,
- i).- Recibir y escuchar en su pleno a copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos, usufructuarios, usuarios, proveedores, deudores y otros; sus solicitudes, propuestas, quejas, denuncias y consultas sobre asuntos internos relacionados con la Administración, el personal y el Régimen de Propiedad Horizontal de la Urbanización y resolverlos o pronunciarse en un plazo máximo de treinta días. En caso de incumplimiento para resolver los asuntos internos de la Urbanización por parte del Directorio General, el o los afectados trasladarán el caso a través del Presidente de la Asamblea para ante la Asamblea General, pudiendo solicitar la destitución de uno, parte o todo el Directorio.
- j).- A falta temporal o definitiva del administrador, designar inmediatamente su reemplazo;

Se puede agregar

Art. 48.- Del Presidente.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, en su orden, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser presidente se requiere tener la calidad de copropietario residente en la Urbanización.

W. J. J. J.

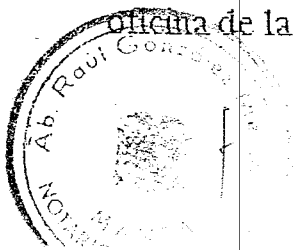
Art. 49.- Deberes y Atribuciones del Presidente.- Son deberes y atribuciones del Presidente:

- a).- Convocar y presidir las sesiones de la Asamblea General de Copropietarios y del Directorio General;
- b).- Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea y del Directorio, y de ser el caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c).- Preparar y poner a consideración de la Asamblea General para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de reforma al Reglamento Interno de la Urbanización
- d).- Previo a la entrega de la Presidencia, dirigir atento oficio a los Copropietarios, haciendo conocer el nombre del nuevo Presidente, para lo cual hará constar al final del escrito la frase sacramental "*Particular que comunico a ustedes para los fines legales consiguientes*"; y,
- e).- Resolver cualquier gestión inherente a la administración de la Urbanización y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la administración y los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General, el presente Reglamento; y en general, toda gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios;
- f).- Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea General, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Se puede agregar

Art. 50.- Del Administrador.- El Administrador será elegido por la Asamblea General, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. En caso de renuncia, abandono del cargo o destitución por causa legal o justa por parte del Directorio General, este mismo órgano elegirá su reemplazo inmediatamente. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario de un inmueble y a falta de éste, el Directorio General delegará el cargo a otro copropietario.

Art. 51.- Horario de atención al público.- El Administrador cumplirá los horarios mínimos y máximos de atención a los copropietarios y usuarios establecido por el Directorio, dentro de los cuales debe permanecer abierta la oficina de la administración.



Art. 52.- Atribuciones y Deberes del Administrador.- Al Administrador le corresponde:

- a).- Administrar los bienes comunes de la Urbanización con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno;
- b).- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
- c).- Presentar al Directorio para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea General con la periodicidad que estos señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d).- Preparar y poner a consideración de la Asamblea y Directorio General para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de reforma al Reglamento Interno de la Urbanización;
- e).- Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias, y en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial, y si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno;
- f).- Al cesar en sus funciones, devolver al Presidente o al Directorio los fondos y los bienes que tuviere a su cargo, presentado los informes respectivos;
- g).- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Urbanización y la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes, individuales o en los exclusivos del inmueble, cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de otros copropietarios. La reparación o reposición se realizara a costa del causante de los daños;
- h).- Solicitar a la Asamblea de Copropietarios o al Directorio General, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daño a la propiedad común o exclusiva. El producto de dichas sanciones o multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

i).- Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de la Asamblea General de Copropietarios o del Directorio General;

j).- Previa las autorizaciones de la Asamblea o del Directorio General, celebrar contratos de servicios o de trabajos para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de la Urbanización y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k).- Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

l).- Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar las firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea o el Directorio General;

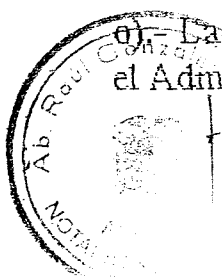
ll).- Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración de la Urbanización;

m).- Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de toda la Urbanización;

n).- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

ñ).- Conservar en orden y debidamente archivados los títulos de la Urbanización, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de la misma, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tenga relación con la Urbanización;

o).- La correspondencia de la Administración será firmada por el Presidente o el Administrador;



- p).- Cumplir y hacer cumplir la ley, las ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la propiedad y copropiedad, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos administrativos de la Urbanización;
- s).- Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes de la Urbanización;
- q).- Elaborar y presentar a la Asamblea o al Directorio, el presupuesto operacional económico anual de la Urbanización;
- q).- Preparar y solicitar a la Asamblea o al Directorio el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencia y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
- s).- Solicitar a la Asamblea o al Directorio General la destitución del personal seguridad o de servicio de la Urbanización por causa legal o justa.
- t).- Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de la Urbanización, de ruina o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso; y,
- u).- Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General, el presente Reglamento Interno y todos los órganos de administración de la Urbanización.

CAPITULO VIII

Art.- 53.- Solución de conflictos.- De conformidad con el Art. 63 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, cualquier controversia interna sobre la materia que surja entre los copropietarios o usuarios de la Urbanización, previo acuerdo entre las partes, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante el Directorio General. Así mismo podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, salvo disposición legal en contrario.

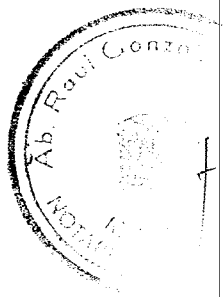
DISPOSICIONES GENERALES

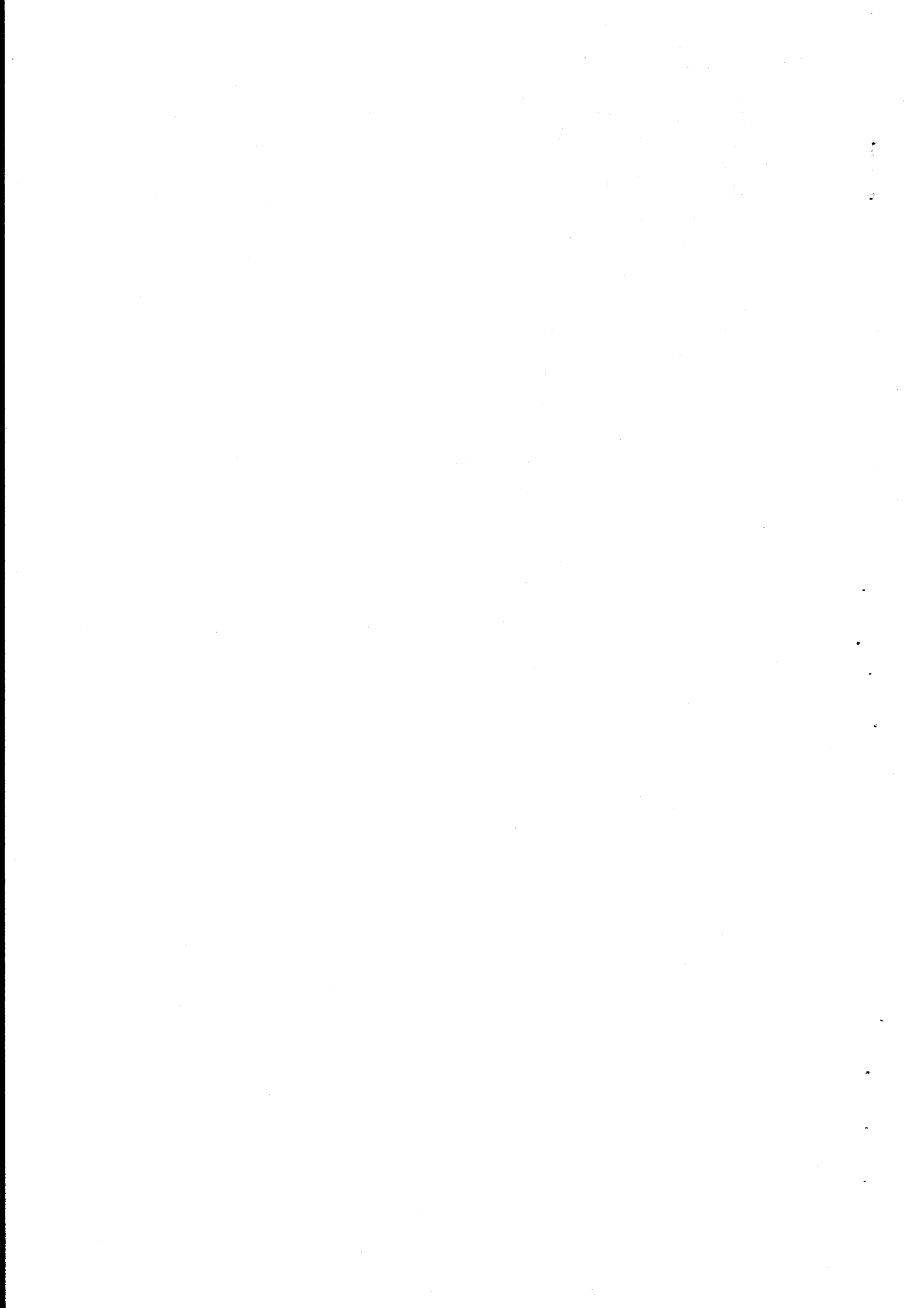
Primera.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de los inmuebles de la urbanización, así como para la constitución de cualquier

gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable, que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación o reparación. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse, conforme la Disposición General Primera del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal; *creto*

Segunda.- Las obligaciones pecuniarias por parte de los diferentes Constructores para con la Administración de la Urbanización, correrán a partir de la protocolización e inscripción legal del presente Reglamento Interno;

Norma Supletoria.- A falta de normas expresas en el presente Reglamento Interno, se estará a lo que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, expedido por el ex-Presidente de la República Jamil Mahuad Witt, según Decreto Ejecutivo No. 1229 de veinte y siete de agosto de mil novecientos noventa y nueve, hasta cuando la Asamblea de Copropietarios reglamente un asunto de manera expresa.





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
DENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 1700820143

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

AZUAY/BUENOS AIRES

1943

02-1 0123 0444

02/01/2002

0175174

1943



Edmundo

ECUADORIA MANABITA

33332222

ALDIA CECILIA SANCHEZ B

INE. AGRONOMO

VICTOR SANDOVAL

VICTORIA CORDOVA

20/01/2002

0175174

REN

Mdb



MILCAR DERECHO

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

390-0082 NÚMERO

1700820143 CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI MANABI

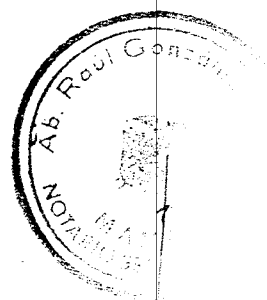
PROVINCIA CANTÓN

MANTA MANTA

PARROQUIA ZONA

Wilton

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



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

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GARCIA ACURIO
ANTONIO OSWALDO
LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
PUJILI
PUJILI
FECHA DE NACIMIENTO: 1948-04-20
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
GEORGINA B
ARMAS

No. 050056082-6



INSTRUCCIÓN
BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CHOFER PROFESIONAL

E4333V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA MANUEL GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ACURIO BLANCA LIDIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-04-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-04-10

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



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

002
002-0047 0500560826

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

GARCIA ACURIO ANTONIO OSWALDO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

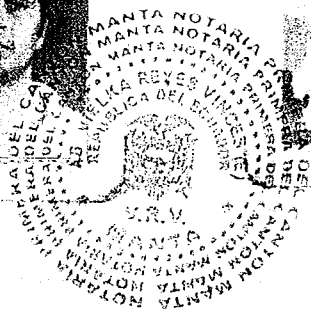
CIRCUNSCRIPCIÓN
LA FERROVIARIA
PARROQUIA

2
FORESTAL
ZONA

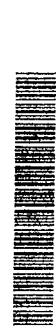
1) PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

ESPACIO EN BLANCO

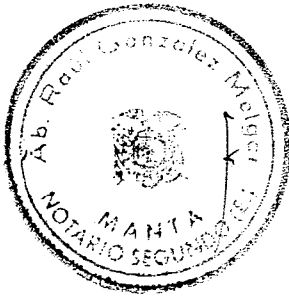
Ciudadanía 171496759-1
SALAZAR HIDALGO CRISTIAN MANUEL
EICHINCHA/QUITO/CONOCOTO
16 DICIEMBRE 1977
003- 0004 00392 M
EICHINCHA/QUITO
CONOCOTO 1978



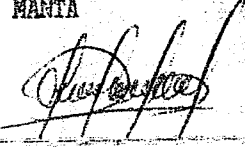
ECUATORIANA***** E2332V4242
CASADO MARIA MAGDALENA BRIONES PONCE
SUPERIOR ESTUDIANTE
HUGO ALBERTO SALAZAR
GILDA HIDALGO
MANTA 10/06/2010
10/06/2022
2815830



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
001
001 - 0291 **1714967591**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SALAZAR HIDALGO CRISTIAN MANUEL
MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
PROVINCIA TARQUI MARIA AUXI
MANTA PARROQUIA ZONA
CANTÓN
1.) PRESIDENTE/DE LA JUNTA



CIUDADANIA 131111185-8
 BRIONES PONCE MARIA MAGDALENA
 MANABI/MANTA/MANTA
 03 JULIO 1982
 005- 0110 02112 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1982




ECUATORIANA***** E332311222
 CASADO CRISTIAN MANUEL SALAZAR HIDAL
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 GILBERTO SALVADOR BRIONES C
 NORMA BEATRIZ PONCE FERNANDEZ.
 MANTA 02/02/2004
 02/02/2016
 0249803



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

014
014-0210 **1311111858**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 BRIONES PONCE MARIA MAGDALENA

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION
 TARQUI
 PARROQUIA

2
 CENTRO DE
 ZONA

() PRESIDENTE/AE DE LA JUNTA

ESPACIO EN BLANCO

(Haut u. Ton)

Presente.-

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 31209, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble

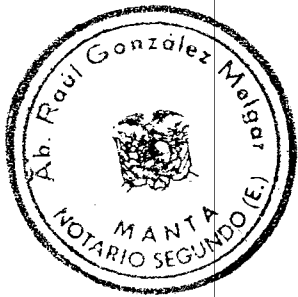
detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Antonio Oswaldo Carrera Acuña es de US\$ 44.897.⁰⁷

() 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 pudiese derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudiesen producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

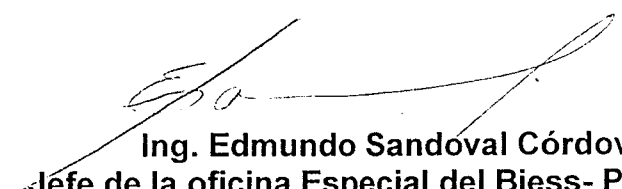


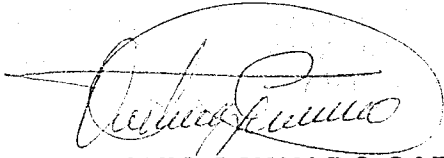
Sr. CRISTIAN SALAZAR HIDALGO
C.C. 171496759-1



PAGINA EM BLANCO

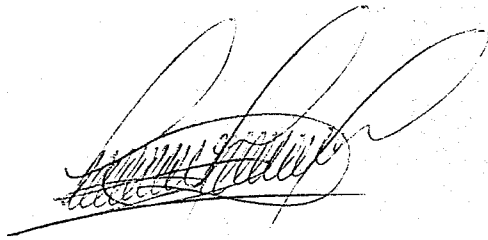
cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. ^{Hasta y cuenta} Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


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


ANTONIO OSWALDO GARCÍA ACURIO
C.C.050056082-6
APODERADO DE LOS VENEDORES

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

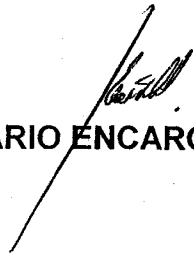




CRISTIAN MANUEL SALAZAR HIDALGO
C.C.171496759-1

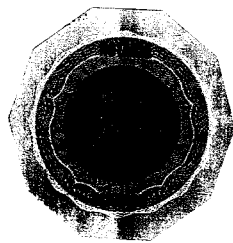


MARIA MAGDALENA BRIONES PONCE
C.C.131111185-8



NOTARIO ENCARGADO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (34, FOJAS)-



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO

10-01-13 16:41.

Molina

2096

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No.

000000001

Cedula

Clave Catastral

Nombre:

~~3054293000~~ 2225901000.

Molina Moreno Miguel.

Rubros:

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

14 2928 345.

Reclamo:

OA. Hipoteca

Insp.

15-01-13 08:15.

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector:

10 este Aprobado

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro



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

TITULO DE CREDITO No. 000126995

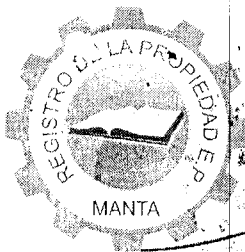
1/7/2013 10:37

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-22-59-01-000	259,21	\$ 18.144,70	MZ-H-LT. 01 URB. MILLENIUM	2013	67274	126995
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MOLINA MORENO MIGUEL Y SRA.			Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 6,35	(\$ 0,64)	\$ 5,71
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 2,61		\$ 2,61
			MEJORAS 2012	\$ 3,88		\$ 3,88
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 46,82		\$ 46,82
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 36,29		\$ 36,29
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,72		\$ 2,72
			TOTAL A PAGAR			\$ 100,03
			VALOR PAGADO			\$ 100,03
			SALDO			\$ 0,00

1/7/2013 12:00 FIGUEROA ANA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36928



Conforme a la solicitud Número: 95953, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36928:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 17 de septiembre de 2012*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2225901000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el número UNO, Manzana "H", Urbanización Millennium, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, Diez Metros setenta y siete centímetros y calle M-Dos, POR ATRÁS, quince metros veintiocho centímetros y lote número veintidós, COSTADO DERECHO; veinte metros y lote número Dos, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, veinte metros cincuenta centímetros y avenida M-3. Área total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTIUN DECÍMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.347	11/09/2001	19.752
Planos	Aprobación de Plano Urbanización y	9	05/06/2003	1
Compra Venta	Compraventa	183	19/01/2005	2.623
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	28	28/11/2007	948
Planos	Planos	35	28/11/2007	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Constitución de Compañía

Inscrito el : martes, 11 de septiembre de 2001
Tomo: 1 Folio Inicial: 19.752 - Folio Final: 19.776
Número de Inscripción: 2.347 Número de Repertorio: 4.325
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Santa Ana
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2001
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Es un terreno que se encuentra ubicado sobre la margen derecha de la carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, situado en el Sector de El Palmar, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Accionista Fundadores	80-0000000003006	Velez Calderero Isaac Clotario	Casado(*)	Manta
Accionista Fundadores	80-0000000003005	Vergara Almeida Santiago Jose	Casado(*)	Manta
Razón Social	80-0000000003464	Compañía Inmaneg S A		Manta



Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 36928

Página: 1 de 4

2 / 2 Aprobación de Plano Urbanización y Lotización

Inscrito el : jueves, 05 de junio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 2.252

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de mayo de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta y Entrega de Recepción de Planos, de la Urbanización MILLENNIUM, la cual fueron dadas en garantía a favor del Municipio de Manta, Manzana H, del Lote 01 al 20 con un área de 4863, 29m2. (20 Lotes), Manzana G, lote No. 02 al 06 con un área de 1000,00m2 (5lotes), Manzana E, lote No. 02.al 06 con un área de 1000,00m2 (5 lotes).Con fecha septiembre 17 del 2004, se encuentra oficio recibido No.538 -DPUM-SVQ, de fecha Septiembre 03 del 2004, suscrito por la Directora de Plancamiento Urbano, mediante el cual se certifica que la Urbanización Millennium, solicita el cambio de los lotes prendados No. 02, al 06 de la Manzana E, por los lotes 1, al 5 de la Manzana "J", a favor del Ilustre Municipio de Manta. Con fecha Octubre 15 del 2004, se recibió el oficio No. 632- DPUM -SVQ, de fecha Octubre 06 del 2004, suscrito por la Directora de Planeamiento Urbano, mediante el cual se certifica que la Urbanización Millenium, solicita el cambio de los lote No. 01 al 05 de la Manzana J, a cambio de dejar en garantía los siguientes lotes 1, y 2 de la Manzana F, y 15, 16 y 17 de la Manzana I, a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Noviembre 09 del 2006, se encuentra oficio recibido No. 684- DPUM-MCS, de fecha Noviembre 06 del 2006, suscrito por el Subdirector de planeamiento Urbano Municipal, en la que nos comunica que realizada la inspección correspondiente se ha constatado la Culminación de las obras de infraestructuras programadas en la URBANIZACION MILLENNIUM, existiendo además los informes favorables de las empresas de agua potable y alcantarillado, Pacifictel y empresa eléctrica Manabí S. A, por lo que es factible la liberación de la garantía de los lotes No. 15, 16, 17 de la manzana I y los lotes 1 y 2 de la Manzana F, a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003464	Compañía Inmaneg S A		Manta
Urbanización	80-0000000003465	Urbanizacion Millennium		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2347	11-sep-2001	19752	19776

3 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 19 de enero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.623 - Folio Final: 2.634

Número de Inscripción: 183 Número de Repertorio: 316

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Ing. Isaac Clotario Vélez Calderero, en su calidad de Presidente de la Compañía Inmaneg S. A. y el Sr. Licenciado. Diego Manuel Trueba Chiriboga, en su calidad de Gerente General. Lote de terreno signado con el número UNO, Manzana H, Urbanización Millennium, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con una Superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTIUN D E C I M E T R O S C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 36928

Página: 2 de 4



Comprador 80-0000000063455 García Armas Nancy Elizabeth
Comprador 17-11964286 Molina Moreno Miguel Marcelo
Vendedor 80-0000000003464 Compañía Inmaneg S A

Casado Manta
Casado Manta
Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	28-nov-2007	948	991

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 28 de noviembre de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 948 - Folio Final: 991
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 5.961
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de octubre de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional MILLENNIUM MZ. I, CONSTRUIDO SOBRE
LOS LOTES DOS, TRES , CUATRO CINCO, SEIS Y SIETE DE LA MANZANA I.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003464	Compañía Inmaneg S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2305	24-sep-2007	31280	31293

5 / 2 Planos

Inscrito el: miércoles, 28 de noviembre de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 5.881
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de octubre de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de planos del Conjunto Habitacional MEILLENNIUM MANZANA I , de propiedad de la Compañía
I n m a n e g

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003464	Compañía Inmaneg S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	28-nov-2007	948	991



<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>	<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>
Planos	2		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

Emitido a las: 12:26:25 del jueves, 10 de enero de 2013

A petición de: Dño. Ra. Briones, France.

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 36928

Página: 4 de 4



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 10 de Enero del 2013

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **MOLINA MORENO MIGUEL MARCELO** con número de cedula **171196428-6**, se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO con código de servicio 605915, mismo que no mantiene deuda con la Empresa.

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

Atentamente

Sra. JESSICA ANDRADE.
ATENCION AL CLIENTE.

CNEL S.A.
ATENCION AL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 099793

No. Certificación: 99793

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de enero de 2013

No. Electrónico: 9974

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: 2-22-59-01-000

Ubicado en: MZ-H LT. 01 URB. MILLENIUM

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 259,21 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1711964286	MOLINA MORENO MIGUEL Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	18144,70
CONSTRUCCIÓN:	22666,40
	40811,10

Son: CUARENTA MIL OCHOCIENTOS ONCE DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: AMPARO QUIROZ 17/01/2013 10:34:49

F.U.
408,11
122,43
530,54

Nuevo Avalúo
CORREGIR
MILLENIUM
CON
DOBLE NN



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36928



Conforme a la solicitud Número: 95953, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36928:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 17 de septiembre de 2012*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2225901000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el número UNO, Manzana "H", Urbanización Millennium, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, Diez Metros setenta y siete centímetros y calle M-Dos, POR ATRÁS, quince metros veintiocho centímetros y lote número veintidós, COSTADO DERECHO; veinte metros y lote número Dos, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, veinte metros cincuenta centímetros y avenida M-3. Área total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.347	11/09/2001	19.752
Planos	Aprobación de Plano Urbanización y	9	05/06/2003	1
Compra Venta	Compraventa	183	19/01/2005	2.623
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	28	28/11/2007	948
Planos	Planos	35	28/11/2007	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Constitución de Compañía

Inscrito el: martes, 11 de septiembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 19.752 - Folio Final: 19.776

Número de Inscripción: 2.347 Número de Repertorio: 4.325

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Santa Ana

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Es un terreno que se encuentra ubicado sobre la margen derecha de la carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, situado en el Sector de El Palmar, de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta.

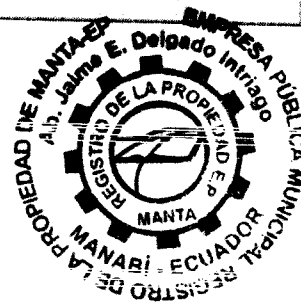
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Accionista Fundadores	80-0000000003006	Velez Calderero Isaac Clotario	Casado(*)	Manta
Accionista Fundadores	80-0000000003005	Vergara Almeida Santiago Jose	Casado(*)	Manta
Razón Social	80-0000000003464	Compañía Inmaneg S A		Manta

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 36928

Página: 1 de 4



2 / 2 **Aprobación de Plano Urbanización y Lotización**

Inscrito el : **jueves, 05 de junio de 2003**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**

Número de Inscripción: **9** Número de Repertorio: **2.252**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 27 de mayo de 2003**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta y Entrega de Recepción de Planos, de la Urbanización MILLENNIUM, la cual fueron dadas en garantía a favor del Municipio de Manta, Manzana H, del Lote 01 al 20 con un área de 4863, 29m2. (20 Lotes), Manzana G, lote No. 02 al 06 con un área de 1000,00m2 (5lotes), Manzana E, lote No. 02.al 06 con un área de 1000,00m2 (5 lotes). Con fecha septiembre 17 del 2004, se encuentra oficio recibido No.538 -DPUM-SVQ, de fecha Septiembre 03 del 2004, suscrito por la Directora de Planeamiento Urbano, mediante el cual se certifica que la Urbanización Millennium, solicita el cambio de los lotes prendados No. 02, al 06 de la Manzana E, por los lotes 1, al 5 de la Manzana "J", a favor del Ilustre Municipio de Manta. Con fecha Octubre 15 del 2004, se recibió el oficio No. 632- DPUM -SVQ, de fecha Octubre 06 del 2004, suscrito por la Directora de Planeamiento Urbano, mediante el cual se certifica que la Urbanización Millenium, solicita el cambio de los lote No. 01 al 05 de la Manzana J, a cambio de dejar en garantía los siguientes lotes 1, y 2 de la Manzana F, y 15, 16 y 17 de la Manzana I, a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Noviembre 09 del 2006, se encuentra oficio recibido No. 684- DPUM-MCS, de fecha Noviembre 06 del 2006, suscrito por el Subdirector de planeamiento Urbano Municipal, en la que nos comunica que realizada la inspección correspondiente se ha constatado la Culminación de las obras de infraestructuras programadas en la URBANIZACION MILLENNIUM, existiendo además los informes favorables de las empresas de agua potable y alcantarillado, Pacifitel y empresa eléctrica Manabí S. A, por lo que es factible la liberación de la garantía de los lotes No. 15, 16, 17 de la manzana I y los lotes 1 y 2 de la Manzana F, a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003464	Compañía Inmaneg S A		Manta
Urbanización	80-000000003465	Urbanizacion Millennium		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2347	11-sep-2001	19752	19776

3 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : **miércoles, 19 de enero de 2005**

Tomo: **1** Folio Inicial: **2.623** - Folio Final: **2.634**

Número de Inscripción: **183** Número de Repertorio: **316**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 17 de diciembre de 2004**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Ing. Isaac Clotario Vélez Calderero, en su calidad de Presidente de la Compañía Inmaneg S. A. y el Sr. Licenciado. Diego Manuel Trueba Chiriboga, en su calidad de Gerente General. Lote de terreno signado con el número UNO, Manzana H, Urbanización Millennium, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con una Superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTIUN

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: **ZaiS**

Ficha Registral: **36938**

Página: **2** de **4**



Comprador 80-0000000063455 Garcia Armas Nancy Elizabeth
Comprador 17-11964286 Molina Moreno Miguel Marcelo
Vendedor 80-0000000003464 Compañia Inmaneg S A

Casado Manta
Casado Manta
Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	28-nov-2007	948	991

4 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el: miércoles, 28 de noviembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 948 - Folio Final: 991

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 5.961

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Consitucion de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional MILLENNIUM MZ. I. CONSTRUIDO SOBRE
LOS LOTES DOS, TRES, CUATRO CINCO, SEIS Y SIETE DE LA MANZANA I

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003464	Compañia Inmaneg S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2305	24-sep-2007	31280	31293

5 / 2 **Planos**

Inscrito el: miércoles, 28 de noviembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 5.881

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de planos del Conjunto Habitacional MELLENNIUM MANZANA I, de propiedad de la Compania

I n m a n e g

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003464	Compañia Inmaneg S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	28-nov-2007	948	991



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 12:26:25 del jueves, 10 de enero de 2013

A petición de: *Don. Ha. Briones Pantoja*

Elaborado por : Zaida Azucena Saitos Pachay
130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

