

3035002006  
C.11632  
\$ 33692161



LPSZ

# ESCRITURA

De: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE DERECHOS Y ACCIONES  
Y PROHIBICION DE ENAJENAR. COMPRAVENTA, DE DERECHOS  
Y ACCIONES. CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA  
Otorgada por:  
Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

OTORGADA : ENTRE BANCO PICHINCHA C.A. YESICA BRAVO JUTINIC  
LUIS CEDENO VELIZ Y MARIA CASTILLO CEDEÑO. Y EL B.I.E.S.S.  
A favor de:

Nº: (2013-13-08-02-P0599)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

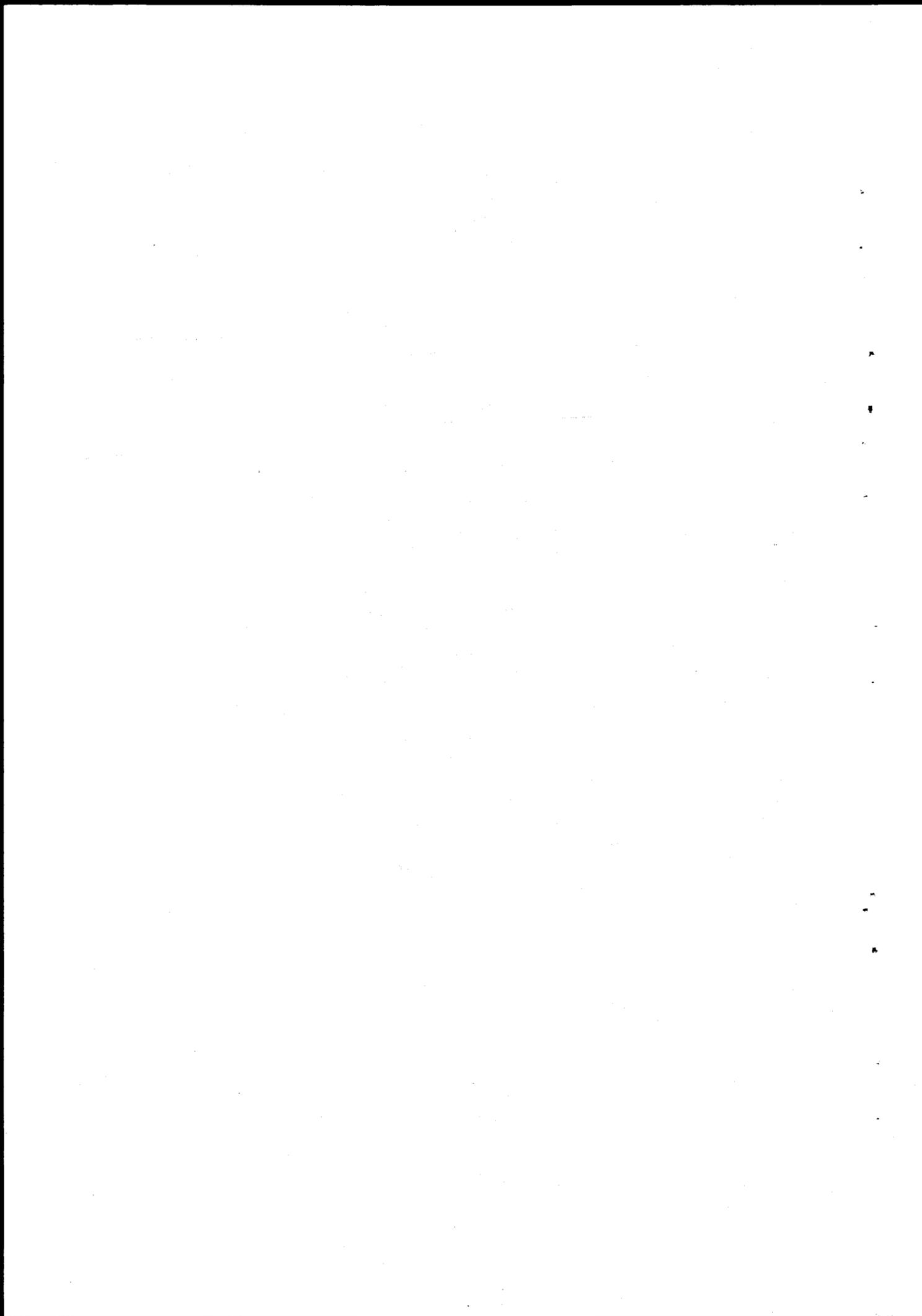
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA Cuantía USD\$18.360.00 INDETERMINADA

## NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, Marzo 20 del 2013

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



COPIA

2013-13-08-02-P0599.-

**CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE DERECHOS Y ACCIONES Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A. A FAVOR DE LA SEÑORA YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO.-**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES: OTORGA LA SEÑORA YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: LUIS ALBERTO CEDEÑO VELIZ y MARÍA AUXILIADORA CASTILLO CEDEÑO.-**

**CUANTIA: USD \$ 18,360.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: LUIS ALBERTO CEDEÑO VELIZ y MARÍA AUXILIADORA CASTILLO CEDEÑO 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 veinte de marzo del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público **SEGUNDO ENCARGADO** del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"**; por otra la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



Pichincha C.A., tal como lo justifica con el nombramiento que se acompaña;  
Por otra la señora YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por último los cónyuges: LUIS ALBERTO CEDEÑO VELIZ y MARÍA AUXILIADORA CASTILLO CEDEÑO, casados entre si, 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 con excepción de la vendedora que es colombiana con legal residencia en nuestro país, 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 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE DERECHOS Y ACCIONES Y PROHIBICION DE ENAJENAR, 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 Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una de **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE DERECHOS Y ACCIONES Y PROHIBICION DE ENAJENAR**, que se describe: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la Cancelación Parcial de la HIPOTECA ABIERTA, la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco Pichincha C.A., tal como lo justifica con el nombramiento que se acompaña. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el dieciocho de mayo del dos mil cinco, la señora YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO, para garantizar las obligaciones contraídas con el Banco del Pichincha C.A., hipotecó el bien inmueble de su propiedad consistente en los Derechos y Acciones, de un lote de terreno

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

(Des)

urbano signado con la manzana "H" de la Lotización Aliatis, ubicado en el Sector Las Cumbres, sobre la vía San Juan de Manta, perteneciente a la Parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE: En ciento veinticinco metros cuadrados, con calle pública. ATRÁS: En noventa y un metros cuadrados con calle pública. DERECHO: Con ochenta metros cuadrados con calle pública. IZQUIERDO: Con ciento cuatro metros con cincuenta centímetros cuadrados con calle pública. El lote de terreno tiene una superficie total de nueve mil novecientos sesenta y tres punto cero metros cuadrados. Esta hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, bajo el número quinientos sesenta y seis del Registro de Hipotecas, el veinticinco de mayo del dos mil cinco. Con fecha veinticinco de Julio del año dos mil seis, bajo el número diecisiete, se encuentra inscrita Propiedad horizontal, autorizada el cuatro de Julio del dos mil seis, ante la Abg. Vielka Reyes Vences, Notaria Primera del cantón, Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Villa María", que otorga la señora Yesica Bravo. **TERCERA: CANCELACION DE HIPOTECA.-** Con los antecedentes indicados y por considerarlo conveniente el Banco Pichincha C.A., la interviniente señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su ya invocada calidad, declara que en ésta fecha y mediante ésta Escritura Pública, **da por Cancelada Parcialmente la Hipoteca Abierta** de la referida Escritura Pública liberando el inmueble que comprende la casa **número seis de la manzana A**, ubicado en el Conjunto Habitacional Villa María en la vía San Juan de Manta, Barrio Quince de Septiembre, Parroquia Tarqui, cantón Manta. Se tomara nota de éste particular en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que proceda de conformidad siendo de cuenta de la deudora hipotecaria los gastos que se ocasionen. Se agregaran las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedando facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Dr. César Palma Alcívar. MAT.



Nº. 13-1984-4. Foro de Abogados. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

**COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la señora **YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le denominará a quien en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra los cónyuges **LUIS ALBERTO CEDEÑO VELIZ** y **MARÍA AUXILIADORA CASTILLO CEDEÑO**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) La señora **YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO**, es propietaria de los derechos y acciones de un lote de terreno signado con la manzana "H" de la Lotización Aliatis, ubicado en el Sector Las Cumbres, sobre la vía San Juan de Manta, de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que lo adquirió mediante compra a la señora Filomena Guidotti Lange, mediante escritura de Compraventa de derechos y acciones, celebrada y autorizada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del cantón Manta, con fecha veintisiete de Diciembre del año dos mil cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha catorce de enero del año dos mil cinco. Inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** En ciento veinticinco metros cuadrados (125,00) con calle pública. **ATRÁS:** En noventa y un metros cuadrados (91.00 M2) con calle pública. **DERECHO:** Con ochenta metros cuadrados (80.00M2) con calle pública. **IZQUIERDO:** Con ciento cuatro metros con cincuenta centímetros cuadrados (104.50M2) con calle pública. Lote de terreno que tiene una superficie total de **NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO CERO METROS CUADRADOS (9.778,50M2)** b) Mediante Declaratoria, otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, con fecha veintisiete de junio del año dos mil seis, se aprobó la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "**VILLA MARIA**", ubicado en la vía San Juan de Manta, barrio Quince de Septiembre, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

(7-201)

Provincia de Manabí, de propiedad de la señora Yesica Andrea Bravo Jutinico

c) El Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", se halla sometido al Régimen de Propiedad según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el día cuatro de junio del año dos mil seis, ante la Notaria Pública Primera, del Cantón Manta, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día veinticinco de Julio año dos mil seis. Con fecha veinticinco de julio del año dos mil seis, con el número de inscripción dieciséis, se encuentra inscrito Constitución de Planos del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES los cónyuges **LUIS ALBERTO CEDEÑO VELIZ y MARÍA AUXILIADORA CASTILLO CEDEÑO**, los derechos y acciones del siguiente INMUEBLE: La Vivienda **06-A**, del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", ubicado en la vía San Juan de Manta, barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

**VIVIENDA 6-A, DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA.** Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior. **VIVIENDA 6-A: PLANTA BAJA:** Compuesta Sala- Comedor – Cocina - estudio – ½ baño – escalera de acceso a la planta alta, y con los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la vivienda 7-A en 6.50 metros. **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la vivienda 5-A en 8.00 metros. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice sur en 2.95m, luego gira hacia el Este en 1.50 m y luego gira hacia el Sur en 3.05m, lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en 6.00 metros. **VIVIENDA 6-A: PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño privado y balcón, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general y sala de televisión, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma



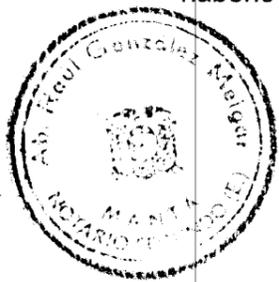
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta alta de la vivienda 7-A en 7.50 metros. **POR EL SUR:** Lindera con la planta alta de la vivienda 5-A en 8.60 metros. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia Sur en 2.95 metros, luego gira hacia el Este en 1.10 metros, luego gira hacia el Sur en 3.05 metros lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en 6.00 metros. **VIVIENDA 6-A: PATIO FRONTAL:** Compuesto de garaje y jardín, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 7-A en 4.50 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 5-A en 3.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con la calle pública A en 6.00 metros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 2.95 metros luego gira hacia el este en 1.50 metros y luego gira hacia el Sur en 3.05 metros, lindando con la planta baja de la misma vivienda. **VIVIENDA 6-A: PATIO POSTERIOR:** Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 7-A en 2.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 5-A en 2.00m. **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6.00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 21-A en 6.00m. **LA VIVIENDA 6-A. AREA NETA (m2): 126.355. ALICUOTA %: 1.217%. AREA DE TERRENO (M2): 115.551. AREA COMUN (M2): 36.404. AREA TOTAL (M2): 162.759. TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

7  
(Reservado)

AMERICA (USD 18.360,00); valor que los cónyuges LUIS ALBERTO CEDEÑO VELIZ y MARÍA AUXILIADORA CASTILLO CEDEÑO, pagan a la VENDEDORA señora YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** - LA VENDEDORA, 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: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉXTA: DECLARACIÓN.** - LA VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **SÉPTIMA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LOS COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA autoriza a los



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **OCTAVA: 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 del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

**TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** a) Contendida en las siguientes cláusulas:

**COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **LUIS ALBERTO CEDEÑO VELIZ y MARÍA AUXILIADORA CASTILLO CEDEÑO**, a quien en lo posterior se le denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**

**PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges **LUIS ALBERTO CEDEÑO VELIZ y MARÍA AUXILIADORA CASTILLO CEDEÑO**, en sus calidades de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

(bando)

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 los derechos y acciones de un inmueble consistente en la **VIVIENDA 6-A del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA"** ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre los derechos y acciones del inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA 6-A, DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA.** Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior. **VIVIENDA 6-A: PLANTA BAJA:** Compuesta Sala- Comedor – Cocina - estudio – ½ baño – escalera de acceso a la planta alta, y con los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la vivienda 7-A en 6.50 metros. **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la vivienda 5-A en 8.00 metros. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice sur en 2.95m, luego gira hacia el Este en 1.50 m y luego gira hacia el Sur en 3.05m, lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en 6.00 metros. **VIVIENDA 6-A: PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño privado y balcón, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general y sala de televisión, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta alta de la vivienda 7-A en 7.50 metros. **POR EL SUR:** Lindera con la planta alta de la vivienda 5-A en 8.60 metros. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia Sur en 2.95 metros, luego gira hacia el Este en 1.10 metros, luego gira hacia el Sur en 3.05 metros lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en 6.00 metros. **VIVIENDA 6-A: PATIO FRONTAL:** Compuesto de garaje y jardín, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 7-A en 4.50 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio frontal (garaje y

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

jardín) de la vivienda 5-A en 3.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con la calle pública A en 6.00 metros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 2.95 metros luego gira hacia el este en 1.50 metros y luego gira hacia el Sur en 3.05 metros, lindando con la planta baja de la misma vivienda. **VIVIENDA 6-A: PATIO POSTERIOR:** Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 7-A en 2.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 5-A en 2.00m. **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6.00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 21-A en 6.00m. **LA VIVIENDA 6-A. AREA NETA (m2): 126.355. ALICUOTA %: 1.217%. AREA DE TERRENO (M2): 115.551. AREA COMUN (M2): 36.404. AREA TOTAL (M2): 162.759.** 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 hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento



ABG RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



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 relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella;

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

adms

i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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, 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, (incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (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

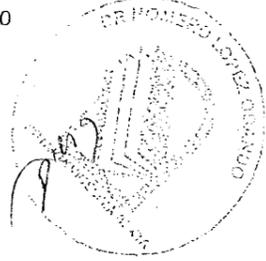
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



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 mark]*

*[Handwritten mark]*

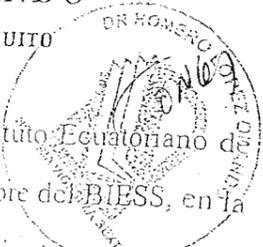


siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN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



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



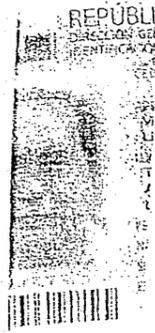
MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, EL MANDATARIO está autorizado para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que EL MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.

*[Handwritten mark]*

3 *[Handwritten mark]*

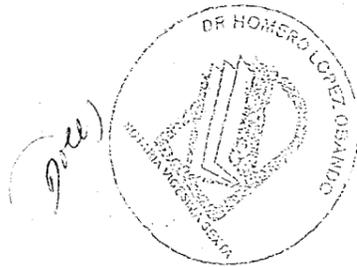


Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cesé, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor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



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

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CANTONALES

Ciudadanía: 0907987424

Nombre: VIEIRA HERRERA EFRAIN DOSTOIEVSKY  
 Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA  
 Cantón: LA ALFARIZ  
 Provincia: TUNGURAHUA  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: M  
 Estado Civil: Casado  
 Familiares: JOHANNA ALEXANDRA LUNA PENAFIEL

REGISTRACION SUPERIOR  
 PROCESO DE VOTACION ELECTRONICA

Nombre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
 Nombre de la madre: HERRERA CANAR ZOILA SUSANA SETAFIA

Lugar y fecha de inscripción: QUITO  
 2010-12-07  
 Fecha de actualización: 2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION

151-0025 NÚMERO  
 0907987424 CÉQUILA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY  
 PICHINCHA CANTON  
 PROVINCIA QUITO  
 CUMBAYA PARROQUIA

NOTARIA NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 11, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se me presentó es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 04 JUL. 2012

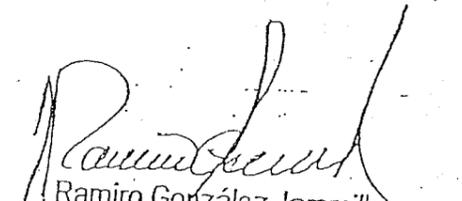
DR. HOMERO LOPEZ OBRANDO  
 NOTARIO DEL CANTÓN CACHA

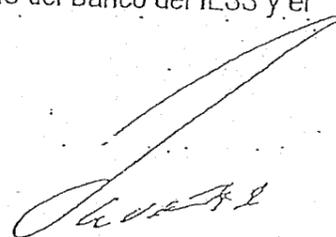


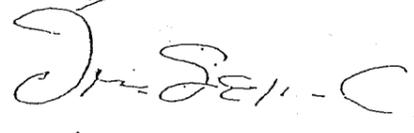
ACTA DE POSESIÓN No. 002

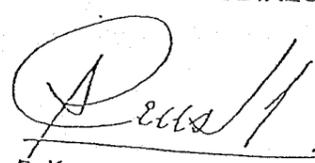
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución 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.

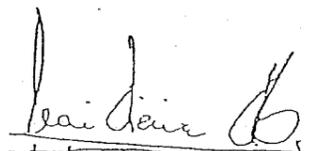
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

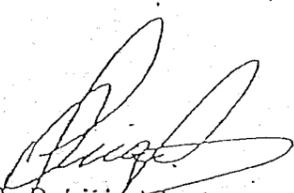
  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

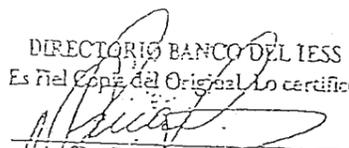
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

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

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

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

Quito, a 07 JUL 2012  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NO. ARIQ VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-190 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

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

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 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 Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF1-SAIFQ4-2010-00385 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

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 Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

*[Firma]*  
IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

NOTARIO PÚBLICO  
El presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el expediente de este proceso de calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad.

NOTARIO PÚBLICO  
*[Firma]*  
NOTARIO PÚBLICO

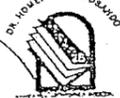
*[Firma]*  
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

La copia xero que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en QUITO, 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 Barrázuela Molina.  
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 CIUDADANIA N° 1700820143  
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO  
 MANTAS / CUENCA / MANTAS  
 1943  
 0123 0143  
 MANTAS 1943



*Edmundo Sandoval*

EDUATORIA MANTAS 1943 E23331222  
 CASADO ALDORA CECILIA SANTACRUZ  
 SUPERIOR INE ACAD 89080  
 YICTOR SANDOVAL  
 VICTORIA CORDOVA  
 20/02/2011  
 REN 0175174  
 MFB



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

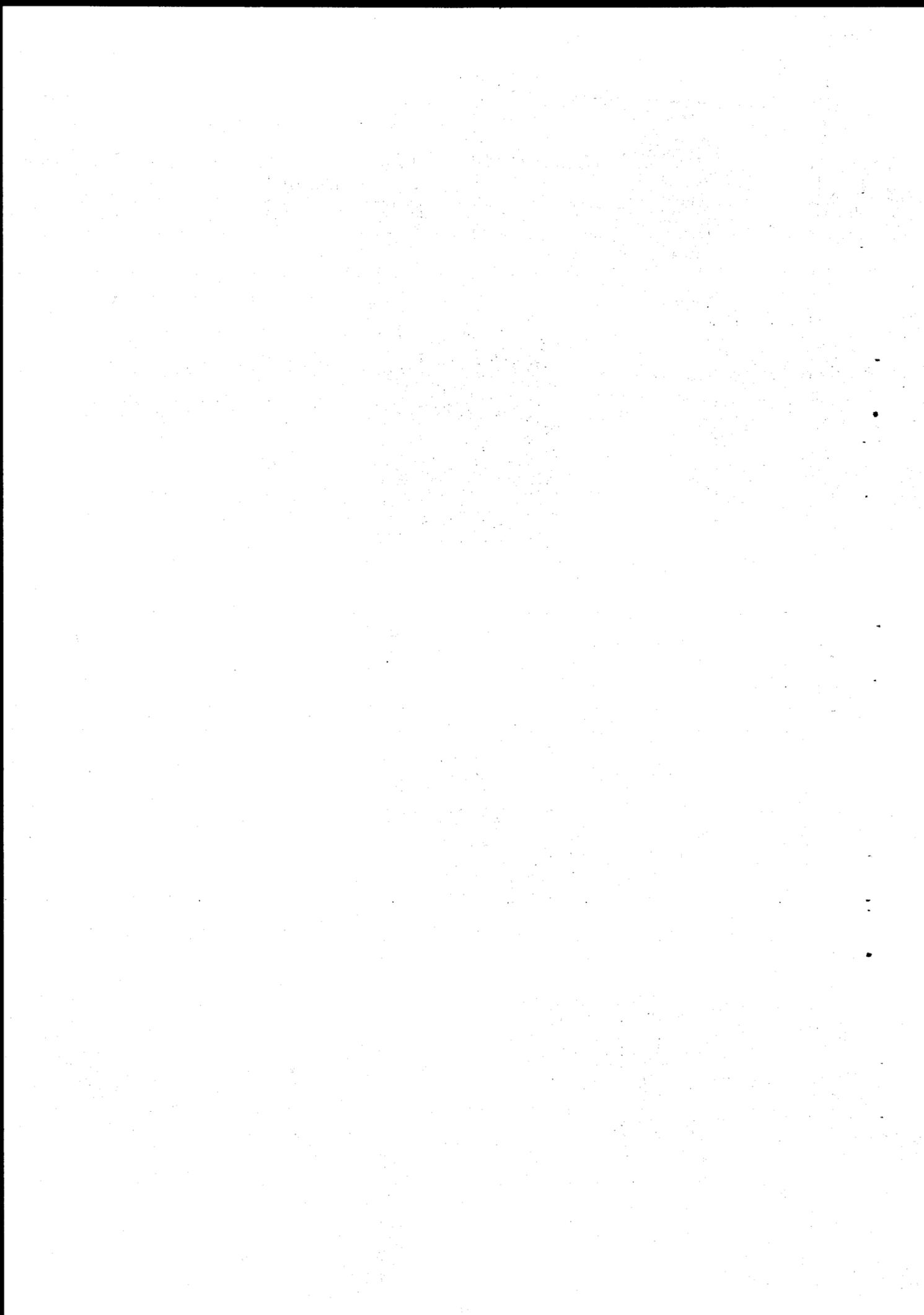
390-0082 NÚMERO 1700820143 CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA  
 PARROQUIA

*Wilton Lora C.*  
 F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y REGULACION

GEDULA DE CIUDADANIA No. 130862032-5

VERA CRESPO MARICELA DOLORES  
MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA /GERMUD/  
25 AGOSTO 1975  
004 0540 01863 Y  
MANABI / PICHINCHA  
PICHINCHA /GERMUD/ 1975



*[Handwritten signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* A113801122

CASADO CARLOS AUGUSTO NOVA JONIAUX  
SUPERIOR ING. COMER. EXT. INTEG.  
ANGEL CESAR R. VERA CEDEÑO  
MARIA ROSA CRESPO CASANOVA  
MANTA 10/09/2007  
10/09/2015  
REN 0674039




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

105  
106 - 0075 1308620325  
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
PROVINCIA MANTA MANTA - PE  
CANTON MANTA ZONA

*[Handwritten signature]*  
MEMBRADO DE LA JUNTA





**BANCO PICHINCHA C.A.**

Quito, 17 de Abril de 2012

Señora  
**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**  
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo del 2.013

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.  
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,  
**BANCO PICHINCHA C.A.**

*[Handwritten signature]*  
**Simón Acosta Espinosa**  
**SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO**

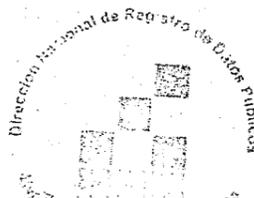
Acepto el cargo,

*[Handwritten signature]*  
**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**  
Manta, 18 de Abril de 2012

130862032-5

**Registro Mercantil Manta**

*[Handwritten signature]*  
Inscripción No. 598  
Partorio No. 1204  
Fecha Abajo 22 del 2012  
*[Handwritten signature]*  
Juan Carlos...  
Regis...



IDENTIFICACION 171001795-4

YESICA ANDREA BRUNO JUVINICO

INDIGNA/COLOMBIA

4 MARZO 1980

EXT. NO 20490 72545 P

QUITO PCR-0201-EXT.



*[Signature]*

COLOMBIANA 93343 12742

SOLDADA SUPERIOR

LCVTS. PERM. POR LEY

EDGAR BRUNO OVIEDO

TERESA JUVINICO SUAREZ

QUITO 22-3-2007

QUITO 27-3-2019 APP

1889218



REPUBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE TRANSPORTES

YESICA ANDREA

NACIONALIDAD COLOMBIA

PARAPORTE: CC36261961 C.E. 171801795-4

VISA: APP FEO N: 30-20490 72545

ACTIVIDAD: LAS PERMITIDAS POR LA LEY

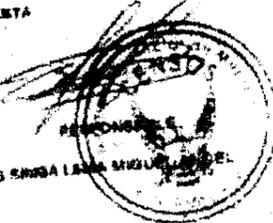


*[Signature]*

Nº EXPEDIENTE: 08-01-2008

LUGAR Y FECHA: MANA

VALIDO HASTA:



CELOS ANIBA LEON MIGUEL ANGEL



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

CIUDADANIA 130825107-1

CEDEÑO VELIZ LUIS ALBERTO  
 MANABI/EL CARMEN/EL CARMEN  
 01 JULIO 1976  
 004-0416 01885 M  
 MANABI/ EL CARMEN  
 EL CARMEN 1976



*[Signature]*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* V333312222

CASADO CASTILLO CEDEÑO MARIA AUXILIADA  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 CARGOS ALBERTO CEDEÑO S  
 VERNE MARLENE VELIZ C  
 SANTA MARTA 21/09/2011  
 21/09/2023

REN 4180213



*[Signature]*

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

003  
 003 - 0046 1308251071  
 HÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 CEDEÑO VELIZ LUIS ALBERTO

MANABI  
 PROVINCIA MANTA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 SANTA MARTA  
 ZONA

*[Signature]*  
 PARROQUIA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

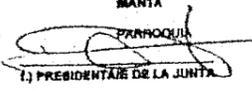

 CIUDADANIA 131013366-3  
 CASTILLO CEDEÑO MARIA AUXILIADORA  
 MANTÁ / MANTÁ / MANTÁ  
 08 ABRIL 1980  
 006- 0119 01723 F  
 MANTÁ / MANTÁ  
 MANTÁ 1980  




ECUATORIANA\*\*\*\*\* A3332A2444  
 CASADO CEDENO VELIZ LUIS ALBERTO  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 \*\*\*\*\*  
 BERTHA GLORIA CASTILLO CEDEÑO  
 MANTÁ 28/05/2012  
 28/05/2024

REN 0047755




 REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013  
 020  
 020 - 0105 1310133663  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 CASTILLO CEDEÑO MARIA AUXILIADORA  
 MANTÁ CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 MANTÁ MANTÁ - PE  
 CANTÓN PARROQUIA ZONA  
  
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Manta, 20 de marzo del 2013

Señores

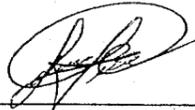
**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**  
Presente.-

De mis consideraciones:

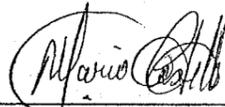
Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario **NUT N°.277768** pongo a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, a señora **YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO**, es de **USD.18.360,00 DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.**

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

Atentamente,



**LUIS ALBERTO CEDEÑO VELIZ**  
C.C. 130825107-1



**MARÍA AUXILIADORA CASTILLO CEDEÑO**  
C.C. 131013366-3



4/5/2013 4:45

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		3-03-50-02-006	115,55	33692,61	68706	165323
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	BRAVO JUTINIÑO JESICA ANDREA	VIV.6-A CONJ.HABIT.VILLA MARIA	Impuesto principal		336,93	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		101,08	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		438,01	
1308251071	CEDEÑO VELIZ LUIS ALBERTO	NA	VALOR PAGADO		438,01	
					SALDO	0,00

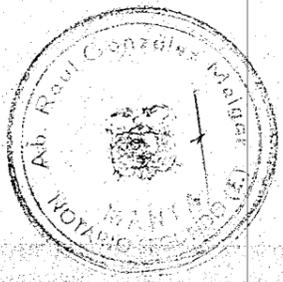
EMISION: 4/5/2013 4:45 ANDREINA ALAVA LUCAS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



4/5/2013 4:45

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		3-03-50-02-006	115,55	33692,61	68707	165324
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	BRAVO JUTINIÑO JESICA ANDREA	VIV.6-A CONJ.HABIT.VILLA MARIA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		222,57	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		223,57	
1308251071	CEDEÑO VELIZ LUIS ALBERTO	NA	VALOR PAGADO		223,57	
					SALDO	0,00

EMISION: 4/5/2013 4:45 ANDREINA ALAVA LUCAS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
 Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

**102**

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

**COMPROBANTE DE PAGO**  
 N° 0249562

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C/RUC: 1719017594001  
 NOMBRES : BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA  
 RAZÓN SOCIAL: VIV. 6-A CONJ. HABIT. VILLA MAHITA  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

N° PAGO: 249204  
 CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE  
 FECHA DE PAGO: 06/03/2013 10:44:11

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

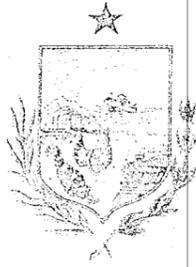
3.00

VALIDO HASTA: Martes, 04 de Junio de 2013  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 38740

## CERTIFICACIÓN

No. 222-445

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. YESICA BRAVO JUTINICO, con clave Catastral 3035002006, ubicado en el Conjunto Habitacional Villa María Vivienda 6-A, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

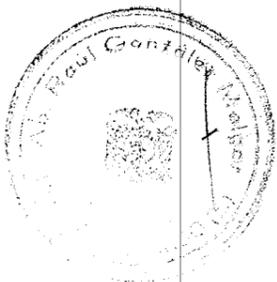
Manta, febrero 19 del 2013

  
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 AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 81131

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de BRAVO JUTINICO JESICA ANDREA

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

Manta, 04 de marzo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE  
3035002006 VIV.6-A CONJ.HABIT.VILLA MARIA  
Manta, cuatro de marzo de febrero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Inc. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

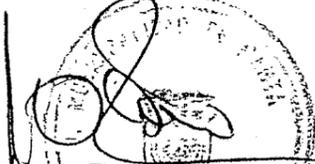
## PROPIEDAD HORIZONTAL



En base al informe No.397-DPUM-GAG, de Junio 26 de 2006, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la Sra. Yesica Andrea Bravo Jutinico, propietaria del Conjunto Habitacional "VILLA MARÍA", ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral # 3035002000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

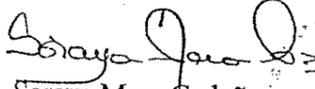
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Junio 27 de 2006

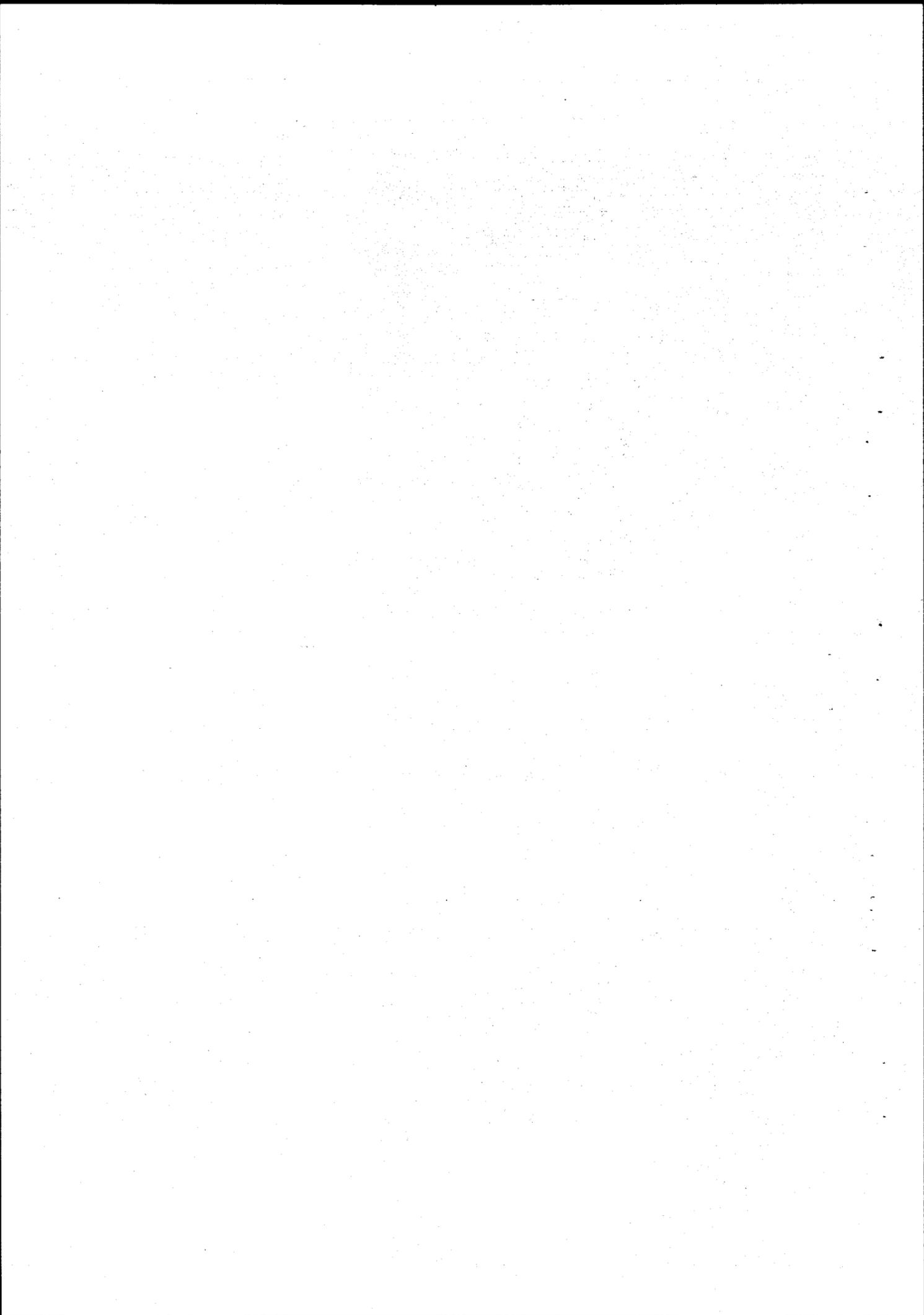
  
Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Junio 27 de 2006, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 397-DPUM-GAG, de junio 26 de 2006, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARÍA" ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral # 3035002000, de propiedad de la Sra. Yesica Andrea Bravo Jutinico.

Manta, Junio 27 de 2006.

  
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL





VILLA MARIA

CERTIFICACIÓN

*Urbano*

Certifico que la Sra. YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO Con CI.171901795-4 Propietaria de la casa N° 06 en la Mz. A. Se encuentra puntual en sus pagos de las aliecuotas en los servicios correspondientes del conjunto habitacional es todo lo que podemos indicar.

Atentamente,

Lic. María de Lourdes Pisco.

**PRESIDENTA DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA.**

Manta 04 de Marzo del 2013



CIUDADANIA 130632286-6  
PISCO SANCHEZ MARIA LOURDES  
MANABI/MANTA/MANTA  
31 JULIO 1977  
004- 0337 01551 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1977



*M. Lourdes Pisco S.*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E234312242  
CASADO GUNTER FABRICIO VELASQUEZ LOPEZ  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
SIMON TITO PISCO SANCHEZ  
LOURDES SANCHEZ CHOEZ  
MANTA 29/07/2009  
29/07/2021

REN 1581387



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

**003**  
003 - 0046 130632286-6  
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA

PISCO SANCHEZ MARIA LOURDES

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANTA	SANTA MARTA
MANTA	PARRISQUA	ZONA
CANTÓN		

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL  
CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA"**

**CAPITULO I  
DE LA URBANIZACION**

Artículo 1.- El Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" denominación dada por los promotores **CONSORCIO CONSTRUCTOR CAMINO REAL**, un Conjunto Habitacional sometida al régimen de Propiedad Horizontal, según declaratoria Municipal constante en la Escritura Pública autorizada por el Notario \_\_\_\_\_ del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Manta el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, la cual ha sido ratificada por los referidos Copropietarios.

El Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", está ubicado en la Manzana H de la Lotización Aliatis, ubicado en el sector las Cumbres, sobre la Vía San Juan de Manta, perteneciente a la Parroquia de Tarqui del Cantón Manta, lugar que se fija como domicilio de dicho conjunto.

Artículo 2.- El Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" consta de 77 LOTES edificables.

Artículo 3.- Este Conjunto Habitacional tiene un área de terreno de 9,496.45 m<sup>2</sup>, total de lote vendible de 6,504.66 m<sup>2</sup> y área total comunitaria 2,991.79 m<sup>2</sup>, con una vivienda totalmente construida de 91.92 m<sup>2</sup>.

**CAPITULO II  
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE  
APLICACION**

Artículo 4.- Este reglamento es obligatorio para todos los Copropietarios, arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA"; así como para los usuarios del mismo en la parte que les compete. Todos y cada uno de los copropietarios, arrendatarios, Administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", así como los usuarios del mismo en la parte que le compete residentes, están en la obligación de conocer este reglamento por lo tanto su cumplimiento o inobservancia no excusa persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanza de Propiedad Horizontal, y Art. 915 del código Civil, y en su falta las normas previstas en los reglamentos especiales que llegaren a expedir por parte de la Asamblea de Copropietarios, que es el máximo organismo.-

Artículo 6.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración, y conservación de los bienes comunes del Conjunto Habitacional "VILA MARIA", facultades de los órganos administrativos del mismo, y en general, todas las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", considerando como una urbanización que persigue proporcionar al

copropietario un espacio orgánico, cuyo funcionamiento se complementa racionalmente, conforme al plan preestablecido por el promotor.

### CAPITULO III BIENES COMUNES

Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" los determinados en la escritura de constitución de régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

- a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del Conjunto Habitacional, y,
- b) Bienes comunes especiales: son los comunes a dos o más propietarios de la Urbanización.

Bienes comunes generales son los dominios indivisibles necesarios para la existencia, seguridad y conservación de la Urbanización y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha constituido la Urbanización, las vías (aceras, calzada), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de agua potable, la fachada, etc.; y en general todos los bienes generales que se comprenden en la definición de los mismos que ha dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la Ley de Propiedad Horizontal.

Bienes comunes especiales en cambio son por ejemplo: los muros de cerramiento.

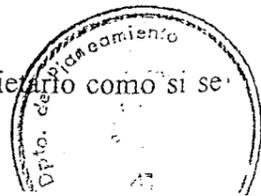
Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alicuota y se encuentra fijada en el pliego de alicuotas de Conjunto Habitacional inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes especiales será así especial de dicha cuota, pero a tal valor sólo tendrán derecho los dueños que sean comunes en dichos bienes comunes especiales; los derechos de cada copropietario sobre todos los bienes comunes generales o especiales, son inseparables del dominio, uso y goce respectivo del departamento.

En la transferencia, gravamen o embargo de un predio del Conjunto Habitacional, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, que se accede por la Ley.

Artículo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alicuota de cada copropietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratase de predios aislados.



Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

Artículo 12.- Aunque un copropietario haya abandonando sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que le impone la Ley.

#### CAPITULO IV DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES CUOTAS Y VOTOS

Artículo 13.- Cada copropietario exclusivo de un predio construido con vivienda, tiene derecho

- a) Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
- b) Servirse y gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo derecho de los demás.
- c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el predio con la vivienda, incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comunes que son anexo a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer toda clase de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición de que no afecte en nada la Urbanización en su conjunto a otra propiedad exclusiva o a cualquiera de los bienes comunes generales o especiales, o atente con la comodidad de los demás copropietarios.
- e) Concurrir con voz y voto a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración del Conjunto Habitacional de acuerdo al presente reglamento.
- f) Instalar antenas de radio o televisión, de conformidad con la resolución que al respecto dicte la asamblea de copropietarios, y de cuya ejecución se encargará el Administrador.

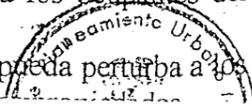
Artículo 14.- Cada Copropietario exclusivo de un predio con vivienda ya establecida, tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alícuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente detalladas les entregará mensualmente el Administrador del Conjunto Habitacional.
- c) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerde en la asamblea como también contribuir en el fondo de reserva en la forma prescrita en el capítulo de los fondos.
- d) Satisfacer el interés bancario (tasa activa vigente) dispuesto por la Ley en caso de mora en el incumplimiento de alguna de sus contribuciones pecuniarias.
- e) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- f) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan toda la Urbanización en su

- g) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atente contra la seguridad y solidez del conjunto.
- h) Destinar el lote urbanizado de su propiedad únicamente para los fines y uso establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
- i) Conservar y mantener su departamento tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- j) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto, arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación.
- k) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- l) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Conjunto Habitacional.
- m) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- n) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
- o) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.
- p) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Conjunto Habitacional antes de enajenar o gravar su propiedad.
- q) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos.
- r) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- s) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave de aquel a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.

Artículo 15.- Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Conjunto Habitacional:

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aún cuando se redunden en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obtuviera autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios a ser prorrateada de su respectiva cuota.
- b) Destinar los predios con la vivienda, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.
- c) Efectuar modificaciones a las fachadas en su forma y color sin previo acuerdo y aprobación de la Junta de Copropietarios.
- d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, tiendas o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
- e) Tener en su inmueble animales que puedan ser peligrosos para los ocupantes del Conjunto Habitacional o para el público en general.
- f) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturbar a los



- g) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atente contra la seguridad y solidez del conjunto.
- h) Destinar el lote urbanizado de su propiedad únicamente para los fines y uso establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
- i) Conservar y mantener su departamento tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- j) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto, arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación.
- k) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- l) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Conjunto Habitacional.
- m) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- n) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
- o) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.
- p) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Conjunto Habitacional antes de enajenar o gravar su propiedad.
- q) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos.
- r) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- s) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave de aquel a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.

Artículo 15.- Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Conjunto Habitacional:

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aún cuando se redunden en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obtuviera autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios a ser prorrateada de su respectiva cuota.
- b) Destinar los predios con la vivienda, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.
- c) Efectuar modificaciones a las fachadas en su forma y color sin previo acuerdo y aprobación de la Junta de Copropietarios.
- d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, tiendas o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
- e) Tener en su inmueble animales que puedan ser peligrosos para los ocupantes del Conjunto Habitacional o para el público en general.
- f) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturbar a los

**CAPITULO VI**  
**DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS**

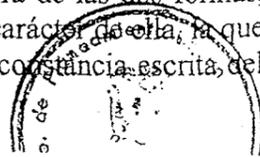
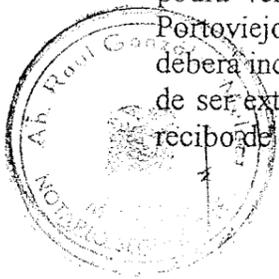
Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo que mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Conjunto Habitacional.

Artículo 20.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS se reunirá ordinariamente cada tres (3) meses, y extraordinariamente cuando lo solicite el equivalente en votos mínimo del 25% de los copropietarios o el Directorio.

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Nombrar a los vocales del Directorio (3) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.
- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Conjunto Habitacional. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.  
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en su propiedad, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio al Conjunto Habitacional o la respectiva propiedad.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y su reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto Habitacional y sus copropietarios.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajusten a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

Artículo 22.- Las citaciones para las sesiones de la Asamblea las hará el Directorio mediante el Administrador, por escrito y serán entregadas a cada propietario o a su representante en cada inmueble con anticipación de dos días por lo menos. También podrá verificarse la citación por uno de los diarios que se editen en la ciudad de Portoviejo, con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las dos formas, deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así con el carácter de ella, la que de ser extraordinaria se expresará el asunto a tratarse. Se dejará constancia escrita del recibo de cada citación.



Artículo 23.- LA ASAMBLEA podrá reunirse sin previa citación y en cualquier momento y lugar, siempre que concurren la mitad más uno de todos los copropietarios para la reunión

Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida al Directorio de la Asamblea, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.

Artículo 25.- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho de concurrir y votar en la asamblea, salvo que no hubiere cumplido cualquiera de sus obligaciones o estuviera demandando o denunciado por contravenciones a la Ley o a este Reglamento, en cuyo caso será suficiente una certificación del Administrador para que la asamblea le impida su concurrencia y voto.

Artículo 26.-Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de los votos. Si no hubiera dicho quórum se reunirá la asamblea una hora después con los copropietarios presentes, siempre y cuando el particular conste en la convocatoria.

Artículo 27.- Las resoluciones de la Asamblea se tomarán POR LA MITAD MAS UNO DE LOS VOTOS DEPOSITADOS, excepto los casos expresamente establecidos y los siguientes en que se requerirá una mayoría especial o la unanimidad de los Copropietarios, a saber:

- a) Para el acuerdo que establezca gravámenes extraordinarios o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, se necesitará la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- b) La reforma a este Reglamento Interno, se hará con la aprobación de las dos terceras partes de votos de copropiedad.
- c) La construcción de toda obra que modifique la estructura existente, o que produzca aumentos en sentido vertical y horizontal, o que modifique la fachada, se podrá autorizar con el voto unánime de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional y previo el respectivo permiso municipal.
- d) La inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del Conjunto Habitacional, se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional; y,
- e) Cualquier otro caso establecido por la Ley a los Reglamentos.

En estos casos que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional, podrán ser aprobados provisionalmente con los votos de los que concurren, pero se notificará inmediatamente con esta resolución a los que no hubieren asistido, los mismos que deberán expresar su opinión dentro de quince días subsiguientes a la notificación, y si fuera favorable o no manifestaren sus discrepancias dentro de ese plazo, se considerará aprobada por unanimidad dicha resolución y surtirá todos los efectos legales.

En caso de empate se volverá a votar tantas veces sea necesario.

Artículo 28.- Las resoluciones de la Asamblea obligarán a todos los copropietarios aunque alguno de ellos no concurren a la reunión o voten en contra. salvo los casos en

intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por a ley y los reglamentos.

- Wester*
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia, arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levisima.
- c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
- d) Depositar los fondos de este Conjunto Habitacional en un banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- f) Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
- g) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.
- h) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de "Copropietarios del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA".
- i) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la Ley en los Reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación del Directorio.
- k) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Conjunto Habitacional.
- l) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Conjunto Habitacional, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
- m) Cumplir las otras funciones que le establezcan el Directorio de la Asamblea.

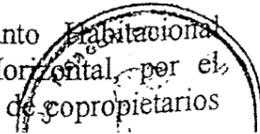
Artículo 36.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

Artículo 37.- El Administrador deberá informar en la inmediata sesión de la asamblea, sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios.

## CAPITULO VII DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 38.- Los casos relacionados con el régimen de este Conjunto Habitacional y que no tuvieren un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el Administrador, ante uno de los Jueces provinciales con sede en Manta.

Artículo 39.- El régimen de la Propiedad Horizontal, para el Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", está integrado por la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de copropietarios



- b) Autorizar la venta de los bienes muebles que se tengan en Copropiedad Horizontal y que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos o fuera menester su reposición.
- i) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador, tratar de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia.
- j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a lograr mayor éxito de la copropiedad.
- k) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Conjunto Habitacional, en ocasiones especiales.
- l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realizaren y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Conjunto Habitacional y los días de servicio al público.
- m) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.
- n) Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier título las sanciones previstas en este reglamento.
- o) Todas las demás que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de conformidad con este reglamento lo que expidiere la asamblea.
- p) Hacer cumplir el pago de las aportaciones en la oficina del Administrador.
- q) Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disciplinas que tengan que ver con las disposiciones que se emitieren para la correcta administración, conservación y mantenimiento del Conjunto Habitacional demandando cortésmente a quien le corresponda la adecuada atención a sus solicitudes.

#### **DEL SECRETARIO**

Artículo 33.- El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Presidente de la Asamblea. Durará un año en sus funciones, pero podrá ser indefinidamente reelegido, y su actuación será gratuita. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará un ad-Doc que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otro copropietario para que determine el período.

Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Redactar las Actas y firmarlas en unión del Directorio y de los vocales, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- b) Conferir copias de las actas al Administrador, tan pronto sea posible, para que pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea. También podrá conferir copias a los copropietarios cuando se lo solicitaren.
- c) Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que lo suceda en este cargo.
- d) Cumplir con las demás atribuciones inherentes a sus cargos y con las que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la asamblea.

#### **DEL ADMINISTRADOR**

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", en cuanto se refiere el régimen de la

del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" y por Ordenanzas de Propiedad Horizontal.

Artículo 40.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen el Conjunto Habitacional de cualquier manera, estarán sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 41.- Ningún copropietario podrá negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicio, etc., ni tampoco podrá renunciar la copropiedad total o parcial de los bienes comunes.

Artículo 42.- Para el caso en que se requiera la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional, también se tomarán en cuenta los votos de aquellos aunque estén suspendidos del derecho de voz y voto.

Artículo 43.- Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario común en forma legal para que los representantes en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

Artículo 44.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por cada local o departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados.

#### DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

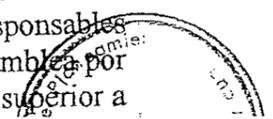
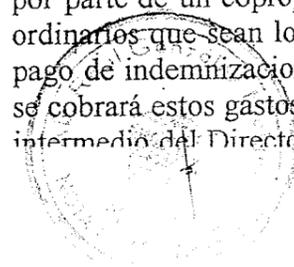
Artículo 45.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes la Asamblea de los Copropietarios determinará la formación de un fondo de Administración el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alícuotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de indemnizaciones de que trate este reglamento causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario privado. Esta multa por mora se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota e indemnización sin que al efecto necesite previo requerimiento o declaratoria de mora.

Artículo 47.- Para efecto de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha resolución.

Artículo 48.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del Conjunto Habitacional por parte de un copropietario y la copropiedad tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los bienes comunes, sean causado en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario responsable se cobrará estos gastos ocasionados más un recargo del 20%, salvo que la asamblea por intermedio del Directorio opte por cobrar en su lugar una multa en dinero no superior a

*V. M. S. S.*



Artículo 49.- Para efecto de aplicación de las sanciones y multas por incumplimiento e inobservancia de la Ley y reglamentos se dividen en:

1. Amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del condominio, y se les hará conocer públicamente en la asamblea.
2. Suspensión del derecho de voto en la Asamblea General.
3. Multa por mora en el pago de las expensas, de acuerdo a la tasa del interés bancario privado, correspondiente al mes que incurrió en la falta.
4. La mora sucesiva, reiterada sin justificación alguna puede causar multas adicionales de los intereses respectivos a juicios de la asamblea.

Artículo 50.- Para la imposición de sanciones y multas se observarán las siguientes reglas:

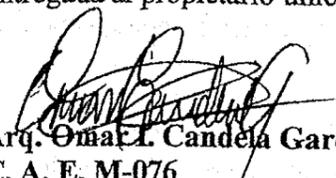
1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador; cuando exceda de los doce meses de mora será pasado a órdenes de la asamblea.

### **CAPITULO VIII EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Artículo 51.- El régimen de la propiedad horizontal, para el Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" se podrá extinguir en los siguientes casos:

- a) Por destrucción total del Conjunto Habitacional.
- b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del Conjunto Habitacional.
- c) Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, a cualquier título traslativo de dominio, adquiera para si todos los inmuebles de este Conjunto Habitacional.

Artículo 52.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial de Conjunto Habitacional será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el Conjunto Habitacional.

  
Arq. Omar L. Candela García  
C. A. E. M-076





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

3035002006



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 8202.

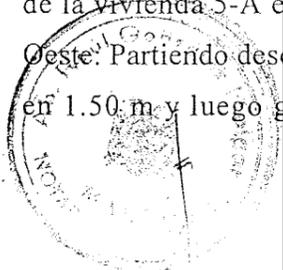
**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 13 de octubre de 2008*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA 6-A DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA".-Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: VIVIENDA 6-A: PLANTA BAJA.- Compuesta Sala - Comedor - Cocina- Estudio - ½ baño- escalera de acceso a la planta alta, y con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con la planta baja de la vivienda 7-A en 6.50 m. Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda 5-A en 8.00 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en 2.95 m, luego gira hacia el Este 1.50 m y luego gira hacia el Sur en 3.05 m lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con el patio posterior (lavandería) de misma vivienda en 6.00 m. VIVIENDA 6-A: PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio Master con baño privado y balcón, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general y sala de televisión, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con la planta alta de la vivienda 7-A en 7.50 m. Por el Sur: Lindera con la planta alta de la vivienda 5-A en 8.60 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 2.95 m, luego gira hacia el Este en 1.10 m y luego gira hacia el Sur en 3.05 m lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en 6.00 m. VIVIENDA 6-A: PATIO FRONTAL.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 7-A en 4.50 m. Por el Sur: Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 5-A en 3.00 m. Por el Este: Lindera con la calle publica A en 6.00 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en 2.95 m, luego gira hacia el este en 1.50 m y luego gira hacia el Sur en 3.05 m lindando con la planta baja de la misma



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 8202

Página: 1 de 5

vivienda. VIVIENDA 6-A: PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 7-A en 2.00 m. Por el Sur: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 5-A en 2.00 m. Por el Este: Lindera con la planta baja de la misma vivienda en 6.00 m. Por el Oeste: Lindera con el patio posterior (lavan.) de la vivienda 21-A en 6.00 m. La Vivienda 6-A.- Tiene una Área Neta (m2).126.355 .Alícuota %: 1.217% Área de Terreno (m2).115.551 Área Común (m2). 36.404. Área Total (m2).162.759. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO T I E N E V I G E N T E G R A V A M E N .

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.789 28/06/2000	10.935
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	142 14/01/2005	2.103
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	566 25/05/2005	10.966
Planos	Planos	16 25/07/2006	159
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	17 25/07/2006	696

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarios**

Inscrito el: miércoles, 28 de junio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.935 - Folio Final: 10.953

Número de Inscripción: 1.789 Número de Repertorio: 3.307

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de abril de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

La Sra. Filomena Guidotti Lange, en su calidad de conyuge sobreviviente y con derecho al cincuenta por ciento de los gananciales son dueños y propietarios de dos predios ubicados en las afueras de esta Ciudad de Manta (sector de las Cumbres) de la Parroquia urbana de Tarqui. CLAUSULA ACLARATORIA: Los vendedores y propietarios del cincuenta por ciento de los derechos y acciones sobre en los dos bienes inmuebles descritos en la cláusula segunda, declaran que como no existen más condueños, herederos ni interesados por ningún concepto en los dos bienes inmuebles descritos, la compradora Sra. Filomena Guidotti Lange, en su calidad de dueña del otro cincuenta por ciento de los referidos inmuebles, como sus gananciales, pasa a ser dueña y propietaria de la totalidad de los lotes de terrenos descritos en la cláusula tercera de esta minuta que se eleva a escritura pública, tanto de la Lotización Cinco de Junio, como del segundo bien inmueble descrito, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dichos inmuebles, como cuerpo cierto, cuyos linderos y medidas se encuentran debidamente determinados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000002297	Aliatis Chevez Jose Eliecer	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-04060724	Aliatis Guidotti Carla Maria	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02000433	Aliatis Guidotti Celia Raquel	Soltero	Manta
Vendedor	13-00929690	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02198526	Aliatis Guidotti Luigi Arturo	Soltero	Manta



Vendedor	13-02385719 Aliatis Guidotti Renzo Francesco	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-03768699 Aliatis Guidotti Rosa Lina	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02288186 Aliatis Montesdeoca Romulo Celestino	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-03134207 Aliatis Montesdeoca Rosario Gina	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00164512 Aliatis Pico Maria Anunziata	Soltero	Manta
Vendedor	13-01074722 Aliatis Salmon Maria Amarilis	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-05015313 Aliatis Zavala Ezio Jose	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	30	10-may-1948	14	15

2 / 2 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el : viernes, 14 de enero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.103 - Folio Final: 2.112  
 Número de Inscripción: 142 Número de Repertorio: 241  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. Ubicado en el Barrio 5 de Junio y Camino a las Chacras de Manta, Lotización Aliatis, Manzana "H" Parroquia Manta, Cantón Manta. Area total: 9.963,00 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta
Vendedor	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1789	28-jun-2000	10935	10953

3 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : miércoles, 25 de mayo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.966 - Folio Final: 10.977  
 Número de Inscripción: 566 Número de Repertorio: 2.502  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de mayo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Carlos David Gorozabel Barreto en representación del Banco del Pichincha C.A. en su calidad de Gerente y Representante Legal. Un lote de terreno Urbano signado como la manzana "H" de la Lotización Aliatis ubicado en el sector Las Cumbres, sobre la vía San Juan de Manta, perteneciente a la Parroquia Tarqui del cantón Manta. :

9 9 6 3 m 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	142	14-ene-2005	2103	2112



*XOM*

4 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 25 de julio de 2006  
Tomo: 1 Folio Inicial: 159 - Folio Final: 160  
Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 3.410  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de julio de 2006  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL. Lote de terreno urbano signado como la Manzana " H " de la Lotización Aliatis, ubicado en el sector las Cumbres sobre la Vía San Juan de manta, perteneciente a la Parroquia Tarqui del cantón

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	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	25-jul-2006	696	776

5 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 25 de julio de 2006  
Tomo: 1 Folio Inicial: 696 - Folio Final: 776  
Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 3.409  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de julio de 2006  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA". Lote de terreno urbano signado como la Manzana " H " de la Lotización Aliatis, ubicado en el sector las Cumbres sobre la Vía San Juan de manta, perteneciente a 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
Propietario	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	142	14-ene-2005	2103	2112



*Caetano*

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 15:00:56 del jueves, 31 de enero de 2013



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: *Maria Asunción Cedeño Chávez*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2

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

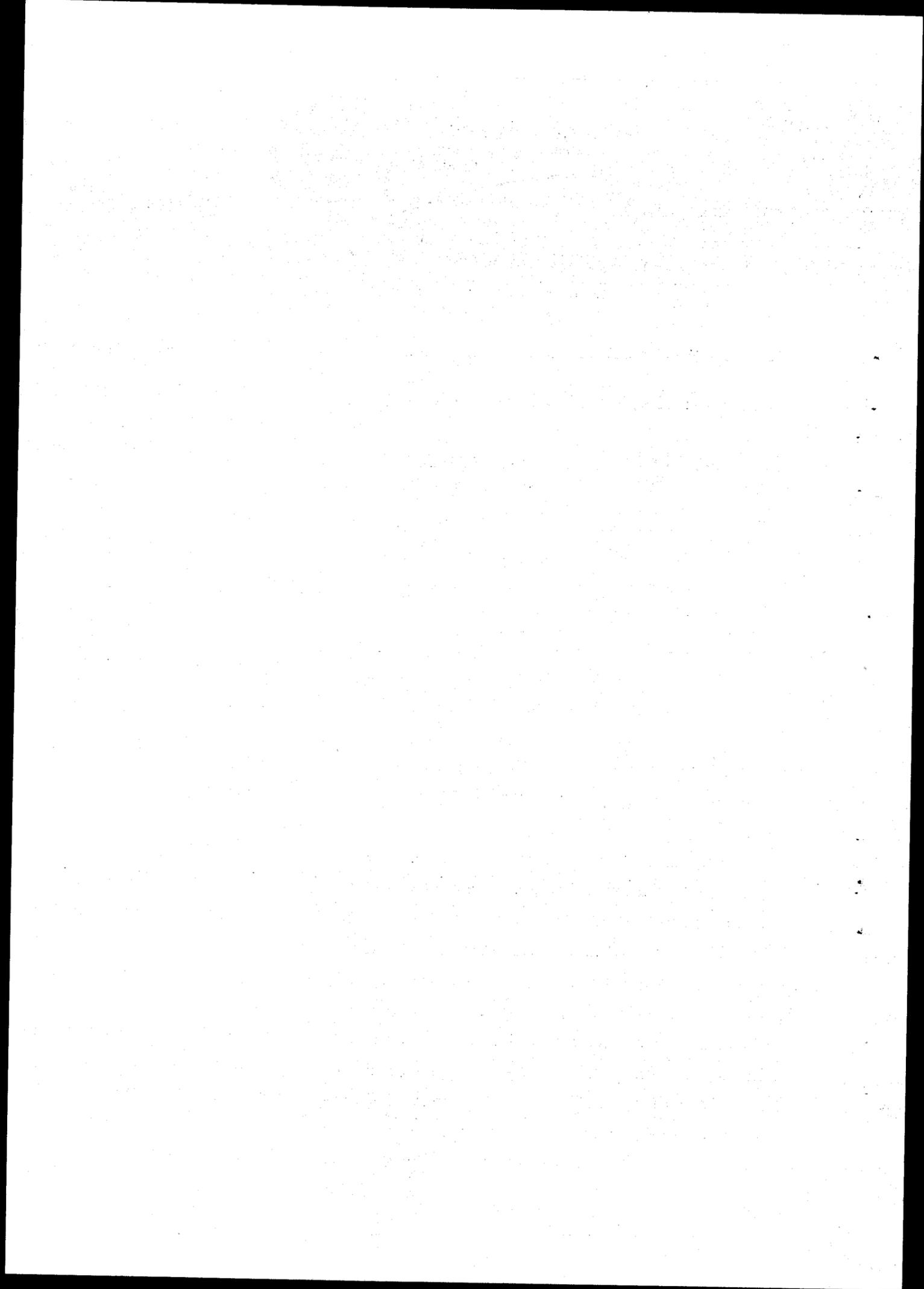
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



*Cinco*





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 101802

No. Certificación: 101802

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 11632

Fecha: 25 de marzo de 2013

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: 3-03-50-02-006

Ubicado en: VIV.6-A CONJ.HABIT.VILLA MARIA

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	126,36	M2
Área Comunal:	36,40	M2
Área Terreno:	115,55	M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

BRAVO JUTINICO JESICA ANDREA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4044,25
CONSTRUCCIÓN:	29648,36
	<hr/>
	33692,61

Son: TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON SESENTA Y UN 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.

Arg. Daniel Ferrín S.

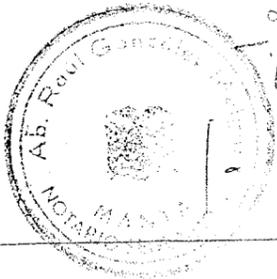
Director de Avalúos, Catastros y Registros

336,93  
101,08  
438,01  
213,57  
651,58

alcabala  
ciudad



Impreso por: MARIS REYES 25/03/2013 16:47:40





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 56763

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado al Catastro de Predios URBANOS  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a BRAVO JUTINICO JESICA ANDREA  
ubicada VIV-6-A CONJ. HAB. VILLA MARIA  
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA  
de \$33692.61 TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS CON 61/100 DOLARES. asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Afigueroa

Manta, 27 de MARZO 2013 del 20



  
Director Financiero Municipal

*Handwritten signature*

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.-

*Handwritten signature*

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



*Handwritten signature*

Maricela Dolores Vera Crespo,  
Gerente del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta

*Handwritten signature*

YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO  
C.I. 171901795-4

*Handwritten signature*

LUIS ALBERTO CEDEÑO VELIZ  
C.C.130825107-1

*Handwritten signature*

MARÍA AUXILIADORA CASTILLO CEDEÑO  
C.C.131013366-3

*Handwritten signature*

NOTARIO ENCARGADO.-

SE OTORGO ..



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 ENCARGADO (32, FOJAS )-



*Raúl*  
*Abg. Raúl González Melgar*  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
DE MANTA