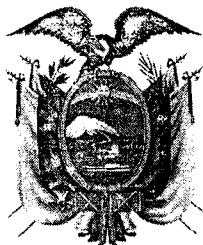


319 3527002

Sello
10/31/12



319 3527002

ESCRITURA

De: COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO
Y PROHIBICION DE ENAJENAR, CONTRATOS DE SEGUROS.

Otorgada por: ENIRE LA INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALOS HOLGUIN
E HIJOS "JOLCIJOS". CIA. LTDA. WAGNER PIGUAVE MERO, VIELKA
ESCOBAR ZAMBRANO. Y EL B.I.E.S.S.

A favor de:

Nº: (1.263)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA Cuantía USD\$13.804.56 \$ 19.164.67

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, Octubre 24 del 2012

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

COPIA

NUMERO: (1.263).-

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS "JOLCIJOS" CIA. LTDA A FAVOR DE LOS SEÑORES: WAGNER ALEXI PIGUAVE MERO Y VIELKA XIMENA ESCOBAR ZAMBRANO.-

CUANTIA: USD \$ 13,804.56.-

CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS SEÑORES: WAGNER ALEXI PIGUAVE MERO Y VIELKA XIMENA ESCOBAR ZAMBRANO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: US \$ 19,164.67.-

CONTRATOS DE SEGUROS: ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS Y EL SEÑOR WAGNER ALEXI PIGUAVE MERO.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veinticuatro de Octubre del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón; comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del **BIESS**, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; por otra el señor **LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA** por los derechos que representa en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la **Compañía INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS**

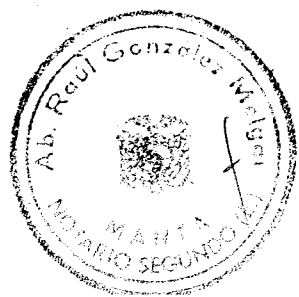


ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

HOLGUIN E HIJOS "JOLCIJOS" CIA. LTDA, a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA"; y por último el señor WAGNER ALEXI PIGUAVE MERO, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y en calidad de "DEUDOR Y/O PRESTATARIO", acompañada de su conviviente señora VIELKA XIMENA ESCOBAR ZAMBRANO, ambos de estado civil solteros, por sus propios derechos y a quienes se denominará como "COMPRADORES".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señora Maria Maricela Pacheco Zambrano que es domiciliada en la ciudad de Portoviejo en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien ~~instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA,~~ MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATOS DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA, MUTUO CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, que se otorga al tenor de las siguientes estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA: PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecena la celebración y suscripción de este contrato de compraventa por una parte, el señor **LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA** por los derechos que representa en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la **Compañía INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS "JOLCIJOS" CIA. LTDA**, a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, comparece el señor **WAGNER ALEXI PIGUAVE MERO** y su conviviente señora **VIELKA XIMENA ESCOBAR ZAMBRANO**, tal como lo justifican con la Acta Notarial de

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

Declaración Juramentada de Unión de Hecho, celebrada y autorizada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el veintiséis de septiembre del año dos mil doce, que en lo posterior se le llamará "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Declara la Compañía Vendedora, a través de su Representante Legal ser dueña y propietaria de un cuerpo de terreno signado como lote numero **VEINTISIETE**, de la manzana I-Uno, ubicado en la Lotización "**El Porvenir**" de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Inmueble comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** En treinta y siete metros, treinta centímetros y lindera con calle doscientos noventa y ocho. **ATRAS:** En diecinueve metros, sesenta y cinco centímetros y lindera con lote número nueve. **COSTADO DERECHO:** En veintitrés metros, treinta centímetros y lindera con lote numero veintiocho. **COSTADO IZQUIERDO:** En dieciséis metros, veinte centímetros y lindera con lote numero veintiséis. Teniendo una superficie total de **QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500,00M2)** predio que fue adquirido en mayor extensión, por compra que la Compañía "**INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA.**" hiciera a los cónyuges José Luis Cevallos Holguín y doña Segunda Perfecta Mendoza de Cevallos, mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta el trece de abril del año mil novecientos ochenta y cuatro, inscrita el once de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Sobre el cuerpo de terreno antes singularizado, la Compañía Inmobiliaria Jolcijos, Cia. Ltda, ha construido un Conjunto Habitacional al que ha denominado "**SAN TELMO**". Según declaratoria otorgada por el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de la I. Municipalidad de Manta, con fecha tres de octubre del año dos mil once, se autorizó la Incorporación al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional denominado "**SAN TELMO**", se halla sometido al Régimen



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada, el diecisiete de Octubre del año dos mil once, ante el Doctor Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del cantón Manta, consta inscrita el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el veintisiete de Octubre del año dos once. Con fecha veintisiete de Octubre del año dos mil once, se encuentra inscrita el acto o contrato de Planos del Conjunto Habitacional **SAN TELMO**, está constituido de nueve (9) viviendas unifamiliares adosadas entre sí. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes la **Compañía INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS "JOLCIJOS" CIA. LTDA**, debidamente representada por su representante legal el señor, **LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA** en su calidad Gerente General, autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la indicada compañía, cuya copia se incorpora a esta escritura, vende, cede y transfiere a favor del señor **WAGNER ALEXI PIGUAVE MERO** y su conviviente señora **VIELKA XIMENA ESCOBAR ZAMBRANO**, LA **VIVIENDA A-DOS** del Conjunto Habitacional **SAN TELMO**, ubicado en el lote signado con el número 27, de la manzana I-1, de la Urbanización el Porvenir, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **Vivienda A -DOS.-** que consta de planta baja y planta alta, en la planta baja está compuesta de sala- comedor, cocina, baño completo y patio general, en la planta alta consta de dos dormitorios con sus respectivos closets, esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos: **3.2. VIVIENDA A-DOS. PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con el lote número 28 con 6.075 metros. **POR EL SUR:** Lindera con área común con 6.075mts. **POR EL ESTE:** Lindera con patio de la misma vivienda A-2 con 4.00mts. **POR EL OESTE:** Lindera con la planta baja de la vivienda A-1 con 4.00 metros. **VIVIENDA A-2. PLANTA ALTA.- POR ARRIBA:**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

(m)

Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con Planta baja de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío del lote número 28 con 6.075 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío de área común con 6.075 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío de patio de la misma vivienda A-2 con 4.00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con la planta alta de la vivienda A-1 con 4.00 metros. **VIVIENDA A-2. PATIO GENERAL: POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con lote número 28 con 4.56 metros. **POR EL SUR:** Lindera con área común con 1.09 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con terrenos del propietario, partiendo del vértice Nor Este hacia el Este con 1.338 metros luego gira 270° al Norte con 0.05 metros, luego gira 90° al Este con 4.00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con la misma vivienda A-2 con 4.004 metros. **VIVIENDA A-2. Planta Baja y Planta alta Área neta (m2) 24.30. Alícuota %, 0.0468. Área terreno (m2) 23.41. Área Común (m2) 9.25. Área Total (m2). 33.55. Patio general: Área neta (m2) 11.19. Alícuota % 0.0216. Área terreno (m2) 10.79. Área Común (m2): 4.26. Área Total (m2). 15.45. TERCERA: PRECIO. – El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes es de **TRECE MIL OCHOCIENTOS CUATRO CON 56/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 13.804,56)** valor que el Comprador señor **WAGNER ALEXI PIGUAVE MERO** y su conviviente señora **VIELKA XIMENA ESCOBAR ZAMBRANO**, pagan a la Compañía vendedora, con Préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancario de pago, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA: La VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que está conforme**

ABG RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del comprador el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse las cabidas y dimensiones del inmueble materia de este contrato la transferencia, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL COMPRADOR,** acepta la transferencia de dominio que la VENDEDORA a través de su representante legal, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACION:** LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su representante legal declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado de solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera la Compañía 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 herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCION:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de de cuenta de la vendedora. La Vendedora, autoriza a EL COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACION.** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite Ejecutivo o verbal Sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-**

COMPARECIENTES.-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del **BIESS**, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante, entidad, que para los efectos legales se denominará **"EL BIESS"**; y, por otra el señor **WAGNER ALEXI PIGUAVE MERO**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"DEUDOR y/o PRESTATARIO"** y su conviviente señora **VIELKA XIMENA ESCOBAR ZAMBRANO**, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.**-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga al señor **WAGNER ALEXI PIGUAVE MERO**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **DIECINUEVE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO CON 67/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.19.164,67)** obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTICINCO** años, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE**.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.-Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor, y su conviviente constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**, a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** El deudor, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, en el contrato de compraventa, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. La deudora no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA - DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído. **DUODECIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** El deudor, 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 el deudor renuncia expresamente a ser notificado judicialmente de dicha cesión de

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran

~~incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS.~~

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; y, por otra el señor **WAGNER ALEXI PIGUAVE MERO**, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**EL ASEGURADO**"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** El prestatario señor **WAGNER ALEXI PIGUAVE MERO**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.-** Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.- La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.-** Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: Seguro de **Desgravamen Inicial Temporal.-** Por el

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000349215.

Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000699794.

Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.- El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992, para construcción de hormigón. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.-** En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.-** En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENDA.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod. Pacheco

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



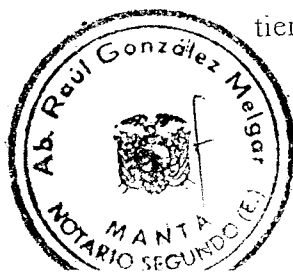
siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

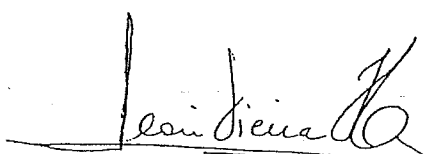
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

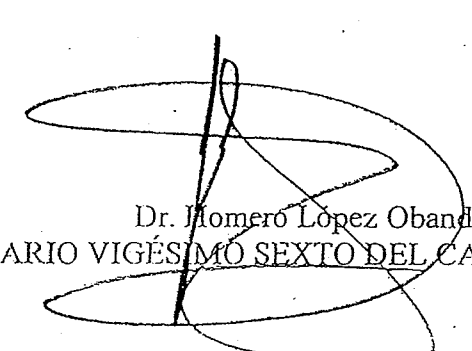


ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan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



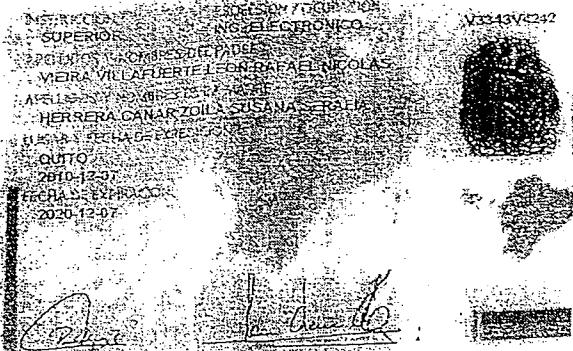
previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social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


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


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



0261



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 17/18/2012

151-0025 NÚMERO 0907987424 CEDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

PICHINCHA CANTON

PROVINCIA CANTON

CUMBAYA ZONA

PARROQUIA

F) PRESIDENTA (R) DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

QUITO, 14 JUL 2012

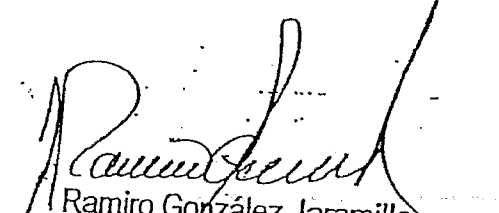
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
CANTON QUITO

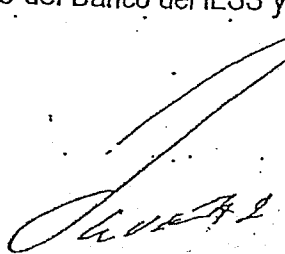


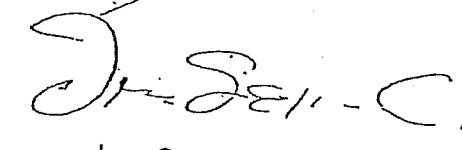
ACTA DE POSESIÓN No. 002

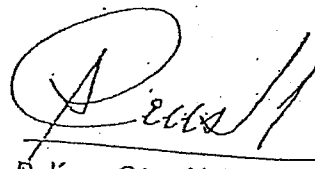
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

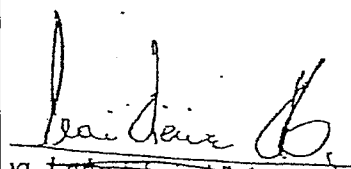
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

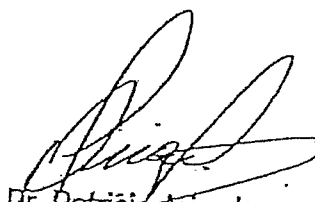

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

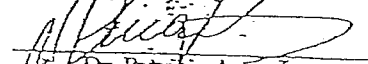

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

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


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel con la copia certificada que me fue presentada por las partes y que luego de interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a

4 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ QUBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

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

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

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

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAIFQ-2010-00385 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 Configuración de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

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

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 990798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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



SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

Notario Gonzalo Mejía
EL NÚMERO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN
PÓLICE UNIFICADA NÚMERO 00000000000000000000
EN EL PROYECTO DE LA NÚMERO TRÁMITE 00000000000000000000
CONFORME LO ORDENA LA LEY

FECHA 13 DE JULIO DE 2010

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

NOTARIO ELIZABETH BERNAL

De la ciudad de Quito, 13 de julio de 2010

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Avda. 13 de Octubre 134 - QUITO

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

Quito, a 04 JUL 2012

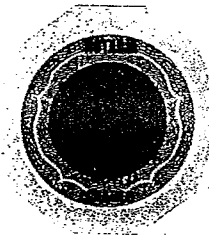
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



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

Dra. Sandra Jerónima Parazúeta Molina.

NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MANABI / CHONE / CHONE
10 ABRIL 1985
019- 0184 02342 F
MANABI / CHONE
CHONE



SUPERIOR
GILBER ALFREDO PACHECO
MARICELA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO
14/02/2023



REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
14 DE FEBRERO DE 2023

207-0036 1719765321
NÚMERO CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MANABI
PORTOVIEJO
11 DE FEBRERO
PORTOVIEJO

[Signature]
PRESIDENTA DEL C.E.N.E.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

009992567

ESPECIE VALORADA
No. Certificación: 00002567
USD: 1,00

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de agosto de 2012

No. Electrónico: 5973

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: 3-19-35-27-002

Ubicado en: CONJ HABIT SAN TELMO VIV A-2 (PB.PA.PATIO GRAL.)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	59,79	M2
Área Comunal:	22,76	M2
Área Terreno:	57,61	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA INMOB. JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS "JOLCIJOS" CLTD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

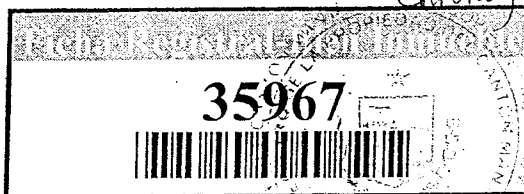
TERRENO:	1613,08
CONSTRUCCIÓN:	12191,48
	13804,56

Son: TRECE MIL OCHOCIENTOS CUATRO DÓLARES CON CINCUENTA Y SEIS 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 el Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrín S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35967:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 27 de julio de 2012
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno en que se encuentra el Conjunto Habitacional SAN TELMO, esta ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, lote número 27 de la Manzana I-1. de la Urbanización El Porvenir. 3.2 VIVIENDA A-2: Vivienda signada con el número A-2. que consta de planta baja, y planta Alta, en la planta baja esta compuesta de Sala- Comedor, Cocina, baño completo y Patio general, en la planta alta consta de dos dormitorios con sus respectivos closets, esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos. VIVIENDA A-2: PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la Edificación. POR EL NORTE: Lindera con el lote No. 28 con 6.075 mts. POR EL SUR: Lindera con área común con 6,075 mts. POR EL ESTE: Lindera con patio de la misma vivienda A-2 con 4.00 mts. POR EL OESTE: Lindera con la planta baja de la vivienda A-1 con 4.00 mts. VIVIENDA A-2: PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubiera de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío del lote No. 28 con 6.075 mts. POR EL SUR: Lindera con vacío de área común con 6,075 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío de patio de la misma vivienda A-2 con 4.00 mts. POR EL OESTE: Lindera con la planta alta de la vivienda A-1 con 4.00 mts. VIVIENDA A-2: PATIO GENERAL: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con lote No. 28 con 4,56 mts. POR EL SUR: Lindera con área común con 1.09 mts. POR EL ESTE: Lindera con terrenos del propietario, partiendo del vértice Nor Este hacia el Este con 1,338 mts, luego gira 270° al Norte con 0,05 mts, luego gira 90° al Este con 4, 00 mts. POR EL OESTE: Lindera con la misma vivienda A-2 con 4.004 mts. Vivienda A-2. Planta baja y Planta Alta, con un Area Neta m2.24,30. Alícuota %. 0,0468. Area de Terreno m2. 23,41. Area Común: 9,25. Area total m2. 33,55. Patio General. Area Netam2. 11,19. Alícuota %. 0,0216. Area de Terreno m2. 10,79. Area Común m2. 4,26 Area total m2. 15,45. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

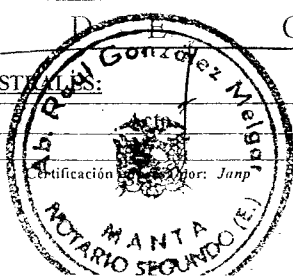
L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRAL:

Libro	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
-------	-------------------------------	---------------

Ficha Registral: 35967

Página: 1 de 5



Compra Venta	Partición Extrajudicial	13	09/02/1946	5
Compra Venta	Compraventa	782	11/07/1984	1,754
Compra Venta	Protocolización de Documentos	945	31/07/1985	2,552
Planos	Aprobación de Plano Urbanización y	20	30/09/2005	143
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	34	27/10/2011	1
Planos	Planos	40	27/10/2011	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Partición Extrajudicial

Inscrito el: sábado, 9 de febrero de 1946

Tomo: 1 Folio Inicial: 5 - Folio Final: 5

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 79

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 5 de febrero de 1946

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Escritura de Partición y Compraventa. En la que los señores José Luís, Jorge Humberto y Héctor Gonzalo Cevallos Holguín conjuntamente y en partes iguales compraron al señor Carlos Voelcker el predio rural denominado el Porvenir ubicado en la parroquia Urbana Tarqui de esta cabecera Cantonal de la extensión de tres mil novecientos varas de frente por dos mil novecientos varas de fondo. Del mismo se han realizado desmembraciones. A si mismo los señores Jorge Humberto y José Luís Cevallos Holguín, conjuntamente y en partes iguales compraron tres solares urbanos ubicados en el barrio Manuel Córdova de esta puerto a los señores Ángel Terreros, Ana de Jesús Calderón Reyes viuda de Reyes y Pedro Belsimo Calderón Flores., solar que hoy forma un solo cuerpo cierto de treinta y cinco metros de frente por todo el fondo de calle a calle. Como los predios lo han poseído los condueños Pro indivisos hasta la fecha, hoy de mutuo acuerdo efectúan su partición mediante escritura publica en la siguiente forma El señor José Luís Cevallos Holguín dueño de la mitad del solar y casa descrita anteriormente, da a su copropietario don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN la parte que le corresponde en dicho predio en cambio de la tercera parte del predio rural El porvenir anteriormente descrito, que este da al condueño señor José Luís Cevallos Holguín, con lo que esta ultimo es dueño de las dos terceras partes del indicado predio rural y don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN, DUEÑO UNICO DEL SOLAR Y CASA UBICADO EN EL BARRIO MANUEL CORDOVA DE ESTE PUERTO. Transfiriéndose en consecuencia, recíprocamente el dominio de la parte que a cada uno de ellos correspondía en los indicados predios. El señor Héctor Gonzalo Cevallos Holguín condueño también del predio rural El porvenir da en venta real a favor del condominio José Luís Cevallos Holguín la tercera parte del expresado predio. por lo tanto el señor JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN queda como único dueño del expresado predio El porvenir.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000189	Voelcker Carlos	(Ninguno)	Manta
Heredero	13-00665708	Cevallos Holguín Hector Gonzalo	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-0000000000187	Cevallos Holguín Jorge Humberto	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-0000000000001	Cevallos Holguín Jose Luis	(Ninguno)	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 11 de julio de 1984

Tomo: 1 Folio Inicial: 1,754 - Folio Final: 1,756

Número de Inscripción: 782 Número de Repertorio: 1,079

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de abril de 1984

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Junp

Ficha Registral: 35967

Página: 2 de 5

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Porvenir de la Parroquia Urbana 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
Comprador	80-0000000005201	Inmobiliaria Jolcijos Cia Ltda		Manta
Vendedor	80-0000000000001	Cevallos Holguin Jose Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01542773	Mendoza Segunda Perfecta Dolores	Casado	Manta

3 / 3 Protocolización de Documentos

Inscrito el : miércoles, 31 de julio de 1985

Tomo: 1 Folio Inicial: 2,552 - Folio Final: 2,553

Número de Inscripción: 945 Número de Repertorio: 1,346

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de julio de 1985

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Documento- Acta Entrega Recepcion de Terrenos, a favor de Ilustre Municipalidad de Manta, Norte 60m linderando con la calle 314, Sur, 60m linderando con el cause de estero seco y terrenos del donante, este 380m, linderando con calle planificada, Oeste, 340, m linderando con calle planificada, sobre una Superficie de 21.600 M2. No dice cuando adquirio la Compañia Jolcijos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000747	Compañia Inmobiliaria Jolcijos Cia Ltda		Manta
Adjudicatario	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	648	07-jun-1982	983	984
Compra Venta	782	11-jul-1984	1754	1756

4 / 2 Aprobación de Plano Urbanización y Lotización

Inscrito el : viernes, 30 de septiembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 143 - Folio Final: 166

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4,727

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de septiembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañia Jolcijos Cia Ltda., comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas sociales, verdes y comunales y áreas en garantías.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000000173	Municipio de Manta		Manta
Propietario	80-0000000005201	Inmobiliaria Jolcijos Cia Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	782	11-jul-1984	1754	1756



Certificación otorgada por: Janp

Ficha Registral: 35967

Página: 3 de 5

5 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 27 de octubre de 2011

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

Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 6,348

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN

TELMO. Se compone de nueve viviendas Unifamiliar adosados entre si, formando tres grupos de la siguientes

manera, un grupo conformado por las viviendas Numeros A.1 y A-2, del segundo grupo conformado de las

viviendas. numeros A-3- A-4. A-5, A-6 y A-7,, y el tercer grupo conformado por las viviendas numeros A-8. y

A - 9 . dando un total de 9 viviendas unifamiliares -

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000056111	Compañía Inmobiliaria Jose Luis Cevallos H		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	20	30-sep-2005	143	166
Planos	40	27-oct-2011	1	1

6 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 27 de octubre de 2011

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

Número de Inscripción: 40 Número de Repertorio: 6,349

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN TELMO, Se compone de nueve

viviendas Unifamiliar adosados entre si, formando tres grupos de la siguientes manera, un grupo conformado por

las viviendas Numeros A.1 y A-2, del segundo grupo conformado de las viviendas. numeros A-3- A-4. A-5, A-6

y A-7,, y el tercer grupo conformado por las viviendas numeros A-8. y A-9. dando un total de 9 viviendas

u n i f a m i l i a r e s -

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000056111	Compañía Inmobiliaria Jose Luis Cevallos H		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	34	27-oct-2011	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

Dirección

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: 11:08:40 del viernes, 27 de julio de 2012



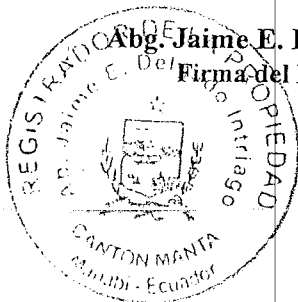
A petición de: *Sr. Luis Delgado*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: S 7

Elaborado por : *Janeeth Magali Piguave Flores*
130873266-6

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



Fin

CIUDADANIA 130066242-4
CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO
MANABI/MANTA/MANTA
13 MAYO 1942
001- 0118 00351 M
MANABI/MANTA
MANTA 1942

EQUATORIANA***** E234302842
CASADO JUANA DE JESUS SALIOS C
SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
JOSE CEVALLOS
SEGUNDA MENDOZA
MANTA 13/01/2005
18/01/2017
REN 0415786

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 9/10/2011
100-0019 1300662424
NUMERO CÉDULA
CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO
MANABI MANTA
PROVINCIA MANABI
PARQUE MANABI
FIRMA DE LA JUNTA

Dirección: Avenida 4 de Noviembre y J-8, Teléfono 923-997, Fax 922-513, Casilla 13-05-4820

MANTA - ECUADOR

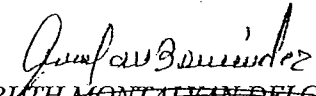
Manta, 27 de Marzo del 2009.

Señor Don.
LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA.
Presente.

MUY SEÑOR MIO:

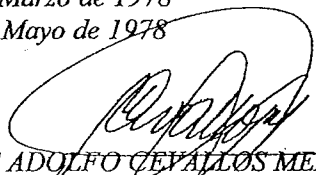
Tengo el agrado de comunicar a usted que la Junta General de Socios, reunida en esta ciudad el día de hoy, eligió a usted para desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía de Responsabilidad Limitada "INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS, **JOLCIJOS**, C. LTDA., con la representación legal, judicial y extrajudicial del mismo, cargo que tendrá la duración de Cinco (5) años. La compañía "Jolcijos" Cía. Ltda. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Primera de Cantón Manta por la Sra. Fanny Cedeño Mendoza el día 17 de Marzo de 1978 e inscrita en el Registro Mercantil con el número 100 del 19 de Mayo de 1978.

Particular que cumpla con el deber de llevar a su conocimiento para los fines del caso.


RUTH MONTALVAN DELGADO
Secretaria ad- hoc

Declaro que acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía de Responsabilidad Limitada **JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS, JOLCIJOS, C. LTDA.**, para el cual he sido elegido por la Junta General de Socios de la Inmobiliaria en su sesión del día de hoy. Manta, 27 de Marzo del 2009.

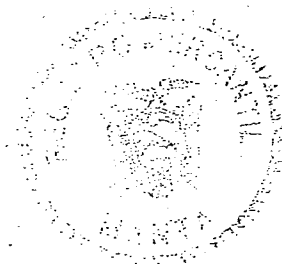
Notaria: Primera
Abgda. Sra. Fanny Rivas de Cedeño Mendoza
Fecha de la escritura: 17 de Marzo de 1978
Fecha de la inscripción: 19 de Mayo de 1978


LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA
GERENTE GENERAL
Céd.No. 130066242-4
Nacionalidad: Ecuatoriana
Direcc. Dom.: Calle J-11 s/n - Barrio Jocay.

ANOTADO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No. 424
Registro No. 801
Fecha: Mayo 14 de 2009

Registradora Mercantil
Cantón Manta

INMOBILIARIA
JOLCIJOS C. LTDA.



INMOBILIARIA J. LUIS CEVALLOS E HIJOS

JOLCIJOS C. LTDA.

*Dirección: Avenida 4 de Noviembre y J-8, Teléfono 923-997, Fax 922-513, Casilla 13-05-4820
MANTA - ECUADOR*

ACTA No. 55

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS, "JOLCIJOS C. LTDA"

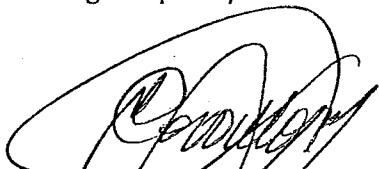
En la ciudad de Manta, a los tres días del mes de Agosto del año dos mil doce, siendo las cinco de la tarde, se instala la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de Inmobiliaria José Luis Cevallos Holguín e Hijos, Jolcijos C. Ltda., en la oficina de la compañía ubicada en la avenida cuatro de Noviembre sin numero y calle jota ocho. Preside esta sesión la Presidenta de la Compañía Señora Juana Saltos Calderero, de acuerdo a lo establecido en el artículo VIGESIMO SEGUNDO de los Estatutos de la compañía, como Secretario actúa el Señor Adolfo Cevallos Mendoza en su calidad de Gerente General y propietario de ochocientas participaciones; y el socio Señor Adolfo Alejandro Cevallos Saltos propietario de doscientas participaciones; por lo que encontrándose presente el total del Capital Social de la empresa y actuando de consuno se constituye en Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, con el objetivo de tratar el siguiente Orden del día:

- **Autorización al Gerente General para la venta de terreno y vivienda al Sr. Wagner Alexi Piguave Mero con crédito Hipotecario del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – less.**

Se constata el Quórum comprobándose que está representado la totalidad del Capital Social suscrito y Pagado. El Secretario da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado por la Junta. El Gerente Sr. Adolfo Cevallos interviene manifestando que se va a realizar la venta de un terreno y vivienda al Sr. Wagner Alexi Piguave Mero con crédito hipotecario del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – less, propiedad que está ubicada en la manzana I-1 Lote No. 27, del Conjunto Habitacional "San Telmo", vivienda signada en la declaratoria de propiedad horizontal con el numero A-2. Que para realizarse esta negociación necesita la respectiva autorización de la Junta de Socios, la misma que autoriza al Gerente Sr. Adolfo Cevallos para que realice la venta de la propiedad indicada y toda la tramitación concerniente a esta negociación.

Concluido los puntos a tratarse en esta sesión y concedido el tiempo necesario para la elaboración de la presente acta, se le da lectura, la misma que es aprobada sin modificación alguna por todos los socios asistentes. La señora Presidenta levanta la sesión a la seis de la tarde, para constancia firma en unión de todos los socios por ser Junta Extraordinaria y Universal.

Firmado: Juana Saltos Calderero, Adolfo Cevallos Mendoza, Adolfo Alejandro Cevallos Saltos.
La presente acta es fiel copia de su original que reposa en el archivo a mi cargo.


ADOLFO CEVALLOS MENDOZA
GERENTE GENERAL - SECRETARIO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

Decu de



NUMERO RUC: 1390061184001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA.
NOMBRE COMERCIAL: JOLCIJOS CIA. LTDA.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO
CONTADOR: MONTALVAN DELGADO RUTH CIELO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/05/1978	FEC. CONSTITUCION:	19/05/1978
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	13/01/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV 4 DE NOVIEMBRE Número: S/N Intersección: CALLE J 8 Referencia ubicación: A LADO DEL EDIFICIO MAGNO Telefono Trabajo: 052923997 Fax: 052922513 Apartado Postal: 130504820 Celular: 095353700

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

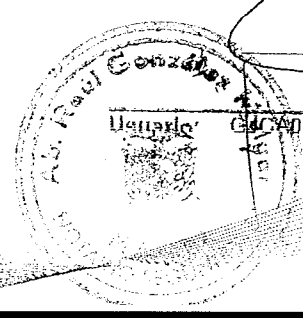


DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ABIERTOS: 1

JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI

CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Uso exclusivo: 040010808

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 13/01/2010



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1390061184001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

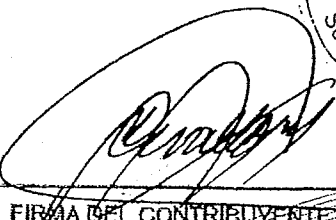
Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	19/05/1978
NOMBRE COMERCIAL:	JOLCIJOS CIA. LTDA.				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.
SERVICIOS DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE Número: S/N Intersección: CALLE J
8 Referencia: A LADO DEL EDIFICIO MAGNO Telefono Trabajo: 052923997 Fax: 052922513 Apartado Postal: 130504820
Celular: 095353700




FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

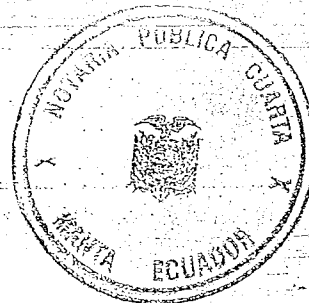

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GJCA010808

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 13/01/2010

8.0.-REGLAMENTO INTERNO:
CONJUNTO HABITACIONAL "SAN TELMO"



CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Habitacional "SAN TELMO" se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Conjunto Habitacional, así como su administración, uso, conservación y reparación.

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

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

1.-UBICACIÓN:

Art. 3.- El Conjunto Habitacional "San Telmo" esta ubicado en la Parroquia Tarquí del cantón Manta, los lotes que componen un solo cuerpo esta asignado con el número 27 de la Manzana I-1 de la Urbanización "El Porvenir", la cual esta sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El conjunto habitacional "San Telmo" se compone de nueve viviendas unifamiliares adosadas entre si, formando tres grupos de la siguiente manera: un grupo conformado por las viviendas N° A-1 y A-2; el segundo grupo conformado de de las viviendas N° A-3, A-4, A-5, A-6 y A-7 y el tercer grupo conformado por las viviendas N° A-8 y A-9 dando un total de 9 viviendas unifamiliares; Las viviendas a construirse serán de dos plantas y están conformadas de la siguiente manera: en la planta baja constan de sala, comedor, cocina y un baño general completo y en la planta alta consta de dos dormitorios con sus respectivos closets, cada vivienda tiene su patio privado.

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

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES:

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. El ingreso principal del Conjunto Habitacional, la calle interior, las áreas verdes, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y parte del inmueble que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre

los cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

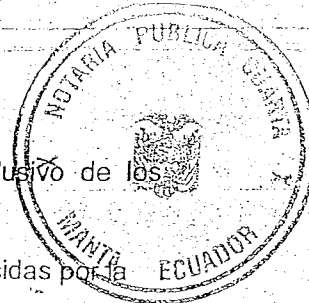
Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

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

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

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

- j.-) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k.-) Los demás derechos y obligaciones reglamento y ordenanzas establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.



CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

TABLA DE ALICUOTAS.

VIVIENDA A-1	ALICUOTA
Planta Baja	4,68
Planta Alta	4,68
Patio General	1,63
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-1	11,00

VIVIENDA A-2	ALICUOTA
Planta Baja	4,68
Planta Alta	4,68
Patio General	2,16
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-2	11,52

VIVIENDA A-3	ALICUOTA
Planta Baja	4,68
Planta Alta	4,68
Patio General	1,89
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-3	11,26

VIVIENDA A-4	ALICUOTA
Planta Baja	4,66
Planta Alta	4,66
Patio General	2,33
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-4	11,66



VIVIENDA A-5	ALICUOTA
Planta Baja	4,66
Planta Alta	4,66
Patio General	2,33
TOTAL DE ALICUTA DE VIVIENDA A-5	11,66

VIVIENDA A-6	ALICUOTA
Planta Baja	4,44
Planta Alta	4,44
Patio General	1,44
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-6	10,32

VIVIENDA A-7	ALICUOTA
Planta Baja	4,53
Planta Alta	4,53
Patio General	1,51
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-7	10,57

VIVIENDA A-8	ALICUOTA
Planta Baja	4,68
Planta Alta	4,68
Patio General	1,56
TOTAL DE ALICUTA DE VIVIENDA A-8	10,93

VIVIENDA A-9	ALICUOTA
Planta Baja	4,68
Planta Alta	4,68
Patio General	1,71
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-9	11,08
TOTAL	100,00

CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo de mejora, los bienes comunes de la misma.
- Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Conjunto Habitacional, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

- Ventura
- NOTARIA PUBLICA
Ecuador
- C. Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
 - D. Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto Habitacional.
 - E. Establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
 - F. Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
 - G. Almacenar substancias explosivas, toxicas, insalubres, o mal olientes.
 - H. Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
 - I. Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
 - J. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del conjunto habitacional. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el numero identifica torio de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
 - K. Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
 - L. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.
 - M. Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
 - N. Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que esta sometida el conjunto Habitacional.
 - O. Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, , o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.
 - P. Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
 - Q. Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter sicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
 - R. El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de una de las viviendas por otro titulo legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
 - S. Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

deberán mantener los colores originales de la casa.



Exento y unido al tomo 1 unido y date

CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

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

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

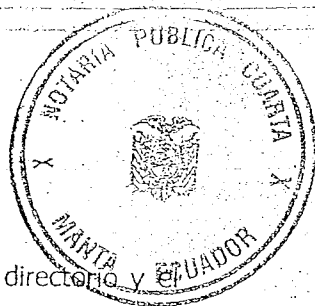
- E. Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- F. Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

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

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

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACION.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 26.- Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones voluntarias y la aprobación de cuotas extemporaneas, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente,



mentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

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

- a.-) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto habitacional y fijar la remuneración de este ultimo.
- b.-) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c.-) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d.-) Distribuir entre las propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e.-) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f.-) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, o reparación de los bienes comunes.
- g.-) Autorizar a los copropietarios para que lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto habitacional.
- h.-) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i.-) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
- j.-) Sancionar a los copropietarios que infligieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
- k.-) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto habitacional.
- l.-) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto habitacional.

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

CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

Mudat
Art. 29.-) DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran un año en funciones y serán reelegidos.

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

Art.31.-) Son atribuciones del director:

- a.-) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b.-) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c.-) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

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

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

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

- a.-) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del conjunto habitacional "San Telmo", en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b.-) Administrar los bienes comunes del conjunto habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.
- c.-) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.
- d.-) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
- e.-) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.
- f.-) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g.-) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h.-) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran a los fondos comunales a su cargo.

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

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

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

j.) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto habitacional.

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

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

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

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

q.) Asistir a las asambleas general y de directorio.

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

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

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

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

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

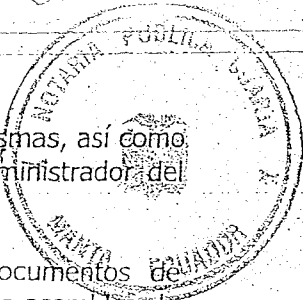
w.) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

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

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

Verificados

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



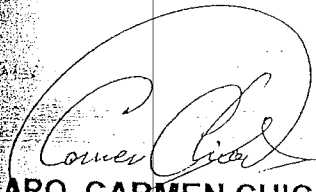
Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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

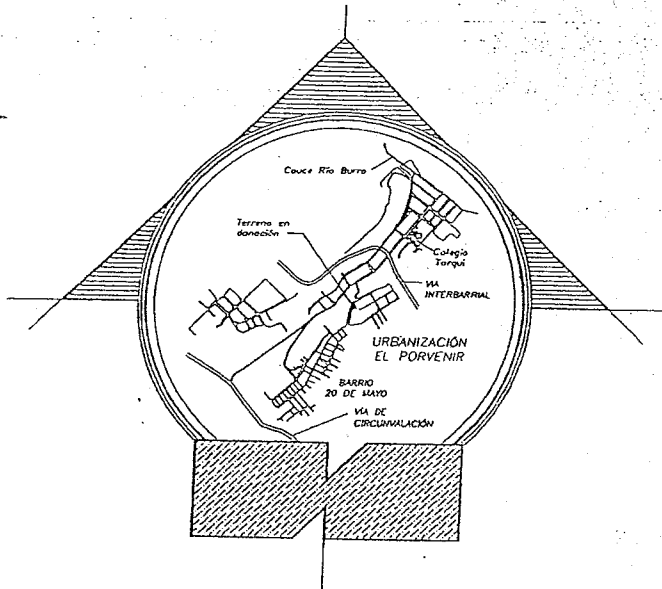
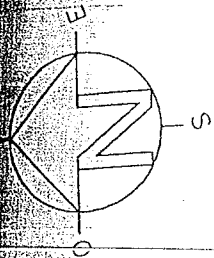
9.0.- PLANOS: IMPLANTACION, UBICACIÓN, PLANTAS BAJA Y ALTA, DIMENCIONAMIENTO, FACHADAS Y CORTES.


ARQ. CARMEN CHICA M
REG.PROF.CAE-M 456

Carmen Chica M.
ARQUITECTA
REG. PROF. CAE-M-456

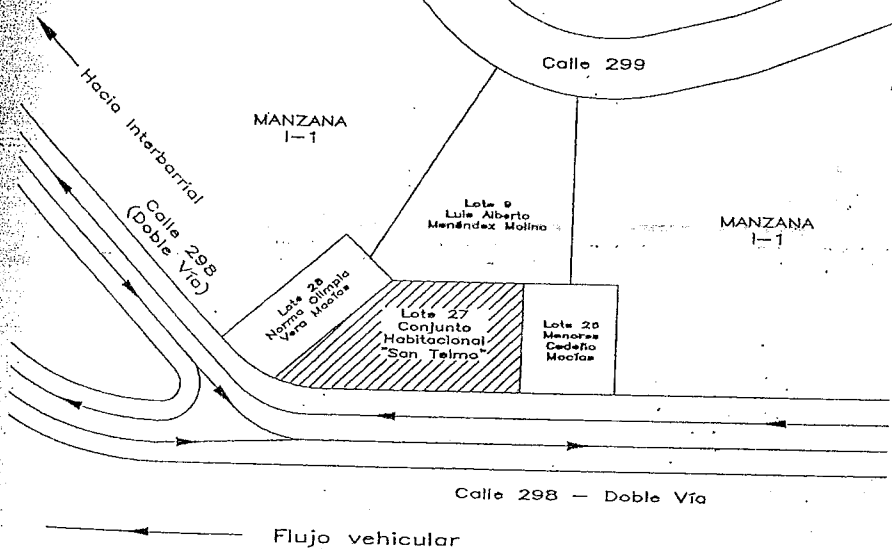


Señal y nombre del terreno con sus límites



UBICACION

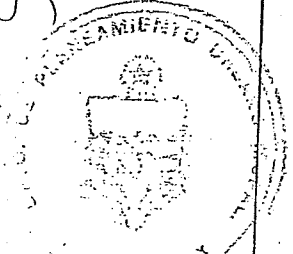
URBANIZACIÓN
"EL PORVENIR"



IMPLANTACION GENERAL

REVISADO
Fecha: 1 Agosto 29/2014

Aprobación de P. Horizontal/No 31
Manila, Les 20
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



PROPIEDAD HORIZONTAL:		ESTUDIO REALIZADO POR:		LAMINA:	
CONJUNTO HABITACIONAL "SAN TELMO"		Carmen Chica M. ARQ. CARMEN CHICA M. Reg. Prof. CAE-M 456		1 / 13	
IMPLANTACION GENERAL - UBICACION		FORMATO: A4	FECHA: JULIO 2.010	ESCALA: INDICADAS	



Verdadero
Suscribo y emite el presente certificado

No. 1268-SM-SMC
Manta, octubre 03 de 2011

Ingeniero
Adolfo Cevallos
GERENTE INMOBILIARIA J. LUIS CEVALLOS E HIJOS JOLCIJOS C. LTDA.
Ciudad

De mi consideración:

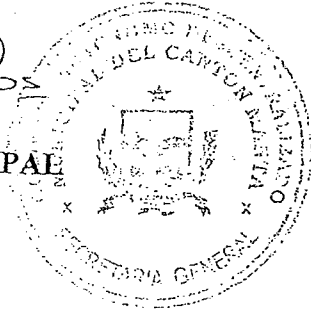
Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 033-ALC-M-JEB, de fecha 03 de octubre de 2011, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "SAN TELMO", de propiedad de la Inmobiliaria JOLCIJOS, implantado en el Lote No. 27 de la Mz. I-1 de la Urbanización "El Porvenir", de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3193527000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Patricia g.



Oficina: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Teléfono: 13-05 4832
Email: gadmc@manta.gob.ec
Web: www.manta.gob.ec

Septiembre y a las once y sesenta y dos



RESOLUCION No. 033-ALC-M-JEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "SAN TELMO"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Que, el Ing. Adolfo Cevallos, Gerente de la Inmobiliaria J. Luis Cevallos e Hijos JOLCIJOS C. LTDA., ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 03 de agosto de 2011, asignándosele el trámite No. 6897, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "SAN TELMO", de propiedad de Inmobiliaria JOLCIJOS, implantado en el Lote No. 27 de la Mz. I-1 de la Urbanización "El Porvenir", de la parroquia Tarquí del cantón Manta, clave catastral No. 3193527000.

Que, mediante Oficio No. 328-DPUM-JCV-P.H. No. 031, de fecha 07 de septiembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Birmania García, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:



Señor y señoras presentes

(Firma)

Pág. 2.- Resolución No. 033-ALC-M-JEB-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "SAN TELMO"

Que, el Conjunto Habitacional "SAN TELMO", se encuentra compuesto de nueve viviendas unifamiliares de dos plantas. **En planta baja consta:** sala, comedor, cocina, un baño y patio general; **Planta alta:** dormitorios más las respectivas áreas comunales y vía interna vehicular, de propiedad de Inmobiliaria JOLCIJOS CÍA. LTDA., ubicado en la calle 298, Mz. I-1 de la Urbanización El Porvenir de la parroquia Tarquí del cantón Manta, clave catastral 3193527000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 328-DPUM-DFS-P.H. No. 031, del 07 de septiembre de 2011, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "SAN TELMO", de propiedad de Inmobiliaria JOLCIJOS, implantado en el Lote No. 27 de la Mz. I-1 de la Urbanización "El Porvenir", de la parroquia Tarquí del cantón Manta, clave catastral No. 3193527000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

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

RESUELVE:

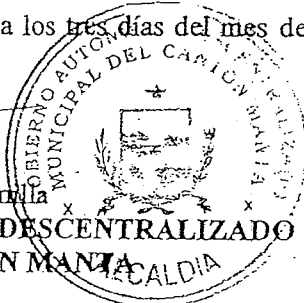
1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "SAN TELMO", de propiedad de la Inmobiliaria JOLCIJOS, implantado en el Lote No. 27 de la Mz. I-1 de la Urbanización "El Porvenir", de la parroquia Tarquí del cantón Manta, clave catastral No. 3193527000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

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

(Firma)

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Dirección: Calle 9 y A
Teléfonos: 2611-471/2611-479/2611-558
Fax: 2611-711
E-mail: gadm@manta.gob.ec
Web: www.manta.gob.ec

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado
el catastro de Predios ^{URBANOS}

en vigencia, se encuentra
registrada una propiedad que consiste en ^{SOLAR Y CONSTRUCCION}

perteneciente a ^{INMOBILIARIA JOLCIJOS S.A.}

ubicada CALLE 298 MZ-I-1 #27 EL PORVEVENIR II ETAPA

cuyo ^{AVALUO COMERCIAL PTE}

de 32,448.63 treinta y dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho Dólares con sesenta y tres
Centavos asciende a la cantidad

~~CERTIFICACION OTORGADA PARA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL~~

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta

\$

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta:

\$

Mejoras

Diferencia Neta:

\$

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible:

\$

Impuesto Causado:

Por los primeros \$

\$

Por el exceso \$

TOTAL DE IMPUESTO:

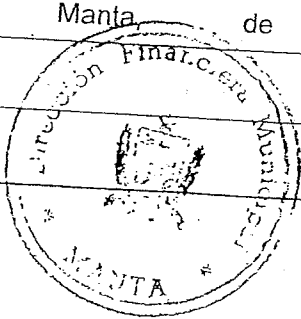
13/ octubre 2011

Manta de

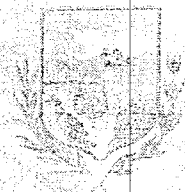
de 201

ING. CARRIELA VERDESOTO

Director Financiero Municipal



f



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

009991613

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
perteneiente a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____ CIA. INMOB. JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS "JOLCIJOS CIA. LTDA."
cuyo _____ CONJ. HABITC. SAN TELMO VIV-A-2 (PB.PA.PATIO GRAL.) asciende a la cantidad
de _____ AVALÚO COMERCIAL PTE. HIPOTECA
\$13804.56 TRECE MIL OCHOCIENTOS CUATRO CON 56/100 DOLARES.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

8 AGOSTO 2012

Manta, _____ de _____



[Firma manuscrita]

Director Financiero Municipal





Valor \$ 1,00 Dólar

0078221

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

CIA.INMOB.JOSE LUIS

Por consiguiente se establece

CEVALLOS HOLGUIN E

HIJOS "JOLCIJOS C.LTD

que no deudor de esta Municipalidad

Manta,

26 julio

de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE

3-19-35-27-002 CONJ.HABIT.SAN TELMO

VIV.A-2(PB.PA.PATIO GRAL.)

Manta, veinte y seis de julio del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo J. García
TESORERO MUNICIPAL



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

TITULO DE CREDITO No. 000094372

10/22/2012 3:53

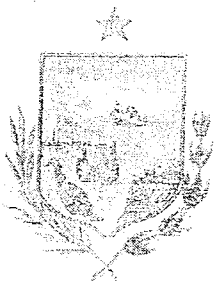
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-19-35-27-002	57,61	13804,56	40038	94372
VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	CIA. INMOB. JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS "JOLCIJOS C.LTD	CONJ.HABIT.SAN TELMO VIV.A-2 (PB.PA.PATIO GRAL.)	Impuesto principal			138,05	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			41,41	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			179,46	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			179,46	
1311517146	PIGUAVE MERO WAGNER ALEXI	N/A	SALDO			0,00	

EMISION: 10/22/2012 3:52 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 22 OCT 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sr. Roberto Riera M.
RECAUDACIÓN



Valor \$ 1,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

CERTIFICACION

099900291

No. 1711

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de la **Inmobiliaria Jolcijos Cía. Ltda.**, localizado en el **Conjunto Habitacional "San Telmo"**, Vivienda No. A-2 (Planta Baja, Planta Alta y Patio general), Clave catastral No. 3193527002, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.

Manta, Agosto 01 del 2012

Sr. Ramiro Loor Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
CONTROL URBANO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 229892

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1300662424001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CIA. INMOB. JOSE LUIS CEVALLOS BOIGUIN E HIJOS JOLCIJOS C, LTDA.
DIRECCIÓN : CONJ. HAB. SAN TELMO VIV. A-2 (PB. PA. PATIO GRAL.)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 220257
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 09/08/2012 11:14:47

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 07 de Noviembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

CIUDADANIA 131151714-6
PIGUAVE MERO WAGNER ALEXI
MANABI/MANTA/MANTA
14 JULIO 1987
006- 0150 01750 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1987



EQUATORIANA***** V394312222
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
GALE LORENZO PIGUAVE G
BETTY LILIANA MERO CASTILLO
MANTA 19/12/2008
19/12/2020
REN 0595233



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

366-0059
NÚMERO

1311517146
CÉDULA

PIGUAVE MERO WAGNER ALEXI

MANABI
PROVINCIA
TARQUI
PARROQUIA

MANTA
CANTÓN
ZONA

FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

CIUDADANIA 131331791-7
ESCOBAR ZAMBRANO VIELKA XIMENA
MANABI/PORTOVIEJO/SAN PABLO
14 MARZO 1991
002- 0073 00950 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1991



EQUATORIANA***** V394312222
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
ROBERTO VIDAL ESCOBAR ARTEAGA
AIDA TERESA ZAMBRANO MOREIRA
MANTA 27/01/2011
27/01/2023
REN 3575211



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

049-0033
NÚMERO

1313317917
CÉDULA

ESCOBAR ZAMBRANO VIELKA XIMENA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
PARROQUIA

MANTA
CANTÓN

FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

NUMERO : (365)

DECLARACION DE UNION DE HECHO : OTORGADO POR
LOS SEÑORES : DON WAGNER ALEXI PIGUAVE MERO Y
DOÑA VIELKA XIMENA ESCOBAR ZAMBRANO.-

CUANTIA : INDETERMINADA. -

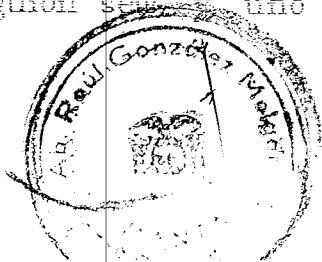
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón
Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
miércoles veintiséis de septiembre del año dos mil doce,
ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria

Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,
mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC,
otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la
Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos
mil doce, comparecen en calidad de DECLARANTES, los

es : Don WAGNER ALEXI PIGUAVE MERO y Doña
VIELKA XIMENA ESCOBAR ZAMBRANO, por sus propios y
legales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud
de haberme exhibidos sus cédulas que corresponden

números uno tres uno uno cinco uno siete

guion seis uno tres uno tres tres uno siete



NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



guión siete; respectivamente, que en copias certificadas se
agrega a esta escritura. Los comparecientes son de
nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, ambos de estado
civil solteros, domiciliados en esta ciudad de Manta.
Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora
Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de
DECLARACION JURAMENTADA, así como examinados que
fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al

otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor
reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a
escritura pública la siguiente minuta de manifiesta lo
siguiente: los señores : Don WAGNER ALEXI PIGUAVE
MERO y Doña VIELKA XIMENA ESCOBAR ZAMBRANO, de
nacionalidades ecuatoriana, ambos de estado civil solteros,
domiciliados en esta ciudad de Manta, ante usted solicitamos
lo siguiente: Desde el mes de febrero del año dos mil
ocho, hasta la presente fecha venimos conviviendo en unión
libre, tratándonos como marido y mujer en nuestras
relaciones sociales y así hemos sido recibidos y vistos por

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

17/11/11
nuestros parientes, amigos y vecinos de nuestro sector donde



habitamos. dicha unión hemos procreado una hija que
responde a los nombres de YEMENI XIMENA PIGUAVE

mantenemos fijado nuestro domicilio en la Calle

Ciento veinticinco y Avenida Ciento seis del Barrio El

Paraíso de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta. Con

los antecedentes expuestos, comparecemos ante usted a fin de

que solemnice nuestra declaración sobre la existencia de la

unión de hecho, ya que se cumplen los presupuestos

previstos en el Artículo Doscientos veintidós y siguientes del

Código Civil, fundamentamos nuestra petición en el numeral

Veintiséis del Artículo Seis de la Reformatoria a la Ley

Notarial, que agrega en el Artículo Dieciocho de la Ley

Publicada en el Registro Oficial numero cuatrocientos

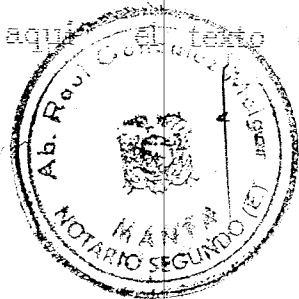
veintiocho de noviembre del año dos mil seis. Usted

Notaria se dignará levantar el acta respectiva con

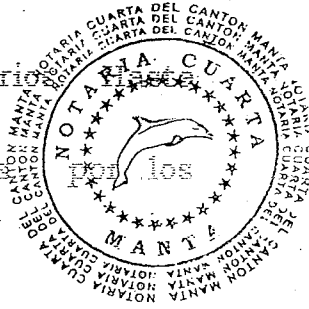
todas las formalidades legales, hecho esto, se nos conferirá

copias debidamente certificadas a los peticionarios

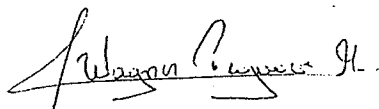
aquí el texto de las declaraciones formuladas por los



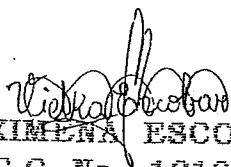
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



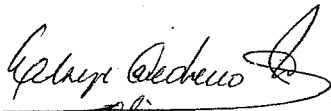
comparecientes, que quedan elevadas a escritura pública,
con todo el valor legal, y que las solemnizo el virtud de la fe
pública de la que me hallo investido. Leída que les fue a
los comparecientes la presente escritura, por mi la señora
Notaria, se ratifican conmigo en unidad de acto, de todo lo
cual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



WAGNER ALEXI FIGUAVE MERO
C.C.No.- 131151714-6



VIELKA XIMENA ESCOBAR ZAMBRANO
C.C. No.- 131331791-7



LA NOTARIA.-

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

CUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS A LOS TESTIGOS:

SEÑOR ARMANDO JAVIER LOPEZ FRANCO

SEÑOR JAVIER NICANOR MERO QUIROZ

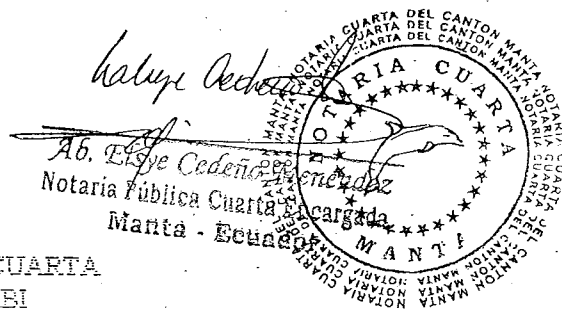
En Manta, a los veintiséis días del mes de septiembre del año dos mil doce, a las quince horas, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparece el señor ARMANDO JAVIER LOPEZ FRANCO, quien responderá al siguiente cuadros de preguntas : Pregunta Uno - Nombre y demás generales de Ley. Respuesta : Mis generales de Ley son :

ARMANDO JAVIER LOPEZ FRANCO, ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía número : 131072227-5, de estado civil soltero, mi domicilio está ubicado en esta ciudad de Manta; Pregunta Dos - Diga la que declara si nos conocen y desde cuando. - Respuesta - Si, los conozco desde hace cuatro años; Pregunta Tres - Diga porque circunstancias los conoce? - Respuesta - Los conozco por que nos relacionamos con el mismo grupo de amistades y de trabajo; Pregunta Cuatro - Diga el que declara que la sociedad mantense, manabita y ecuatoriana, conoce de esta relación y desde cuando? Respuesta - Me consta porque en tiempo que llevamos conociéndonos como amigos han manifestado acciones y aptitudes, y se relacionan como pareja aproximadamente esto hace cuatro años. Leída que le fue la declaración al testigo, se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de fe con la señora Notaria que da fe. -uf-

2/ A6. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



En Manta, a los veintiséis días del mes de septiembre del año dos mil doce; a las quince horas treinta minutos, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparece el señor JAVIER NICANOR MERO QUIROZ, quien responderá al siguiente cuadros de preguntas: Pregunta Uno.- Nombre y demás generales de Ley.- Respuesta: Mis generales de Ley son: JAVIER NICANOR MERO QUIROZ, ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía número: 131355777-7, de estado civil soltero, mi domicilio está ubicado en esta ciudad de Manta; Pregunta Dos.- Diga el que declara si nos conocen y desde cuando.- Respuesta.- Si, los conozco desde hace cuatro años;

Pregunta Tres.- Diga porque circunstancias los conoce?.- Respuesta.- Los conozco por que nos relacionamos con el mismo grupo de amistades; Pregunta Cuatro.- Diga el que declara que la sociedad mantense, manabita y ecuatoriana, conoce de esta relación y desde cuando?.- Respuesta.- Me consta porque en tiempo que llevamos conociéndonos como amigos han manifestado acciones y aptitudes, y se relacionan como pareja aproximadamente esto desde hace cuatro años. Leída que le fue la declaración al testigo, se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la señora Notaria que da fe.-

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

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

ACTA NOTARIAL

(Firmado)

EN LA CIUDAD DE SAN PABLO DE MANTA, CABECERA
DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, REPÚBLICA
DEL ECUADOR, HOY DÍA MIERCOLES VEINTISEIS DE
SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, ABOGADA
ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, NOTARIA ENCARGADA DE
LA NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA,
MEDIANTE ACCIÓN DE PERSONAL NÚMERO 128-UP-CJM-
12-CC, OTORGADA POR LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL

CONSEJO DE LA JUDICATURA DE MANABÍ, DE FECHA
DIECISEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE, A LAS
QUINCE HORAS, DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD
QUE PREVE EN EL ARTÍCULO DOSCIENTOS VEINTIDÓS Y
SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL, FUNDAMENTAMOS
NUESTRA PETICIÓN EN EL NUMERAL VEINTISEIS DEL
ARTÍCULO SEIS DE LA REFORMATORIA A LA LEY
NOTARIAL, QUE AGREGA EN EL ARTÍCULO DIECIOCHO
LA LEY NOTARIAL PUBLICADA EN EL REGISTRO
OFICIAL NÚMERO CUATROCIENTOS SEIS DEL VEINTIOCHO
NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, UNA VEZ EVACUADO
TODOS LOS REQUERIMIENTOS QUE LA LEY REQUIERE

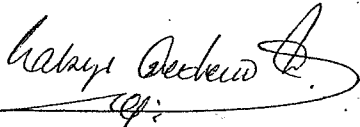
TALES SON LA DECLARACION JURAMENTADA



NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



PETICIONARIOS, LA DECLARACION JURAMENTADA DE LAS
TESTIGOS SEÑORES : DON ARMANDO JAVIER LOPEZ
FRANCO Y DON JAVIER NICANOR MERO QUIROZ,
DECLARO LEGALIZADA Y REGULADA MEDIANTE ACTA LA
UNION DE HECHO ENTRE LOS SEÑORES : DON
WAGNER ALEXI FIGUAVE MERO Y DOÑA VIELKA
XIMENA ESCOBAR ZAMBRANO. EL SEÑOR JEFE DEL
REGISTRO CIVIL DEL CANTON RESPECTIVO, SE SERVIRA
TOMAR NOTA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS PARA ESTA
CLASE DE ACTOS. DOY FE. - 4/


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

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

CIUDADANIA 131151774-6

FIGUAVE MERO WAGNER ALEXI

MANABI/MANTA/MANTA PUBLICA

14 JULIO 1987

006-0150 01750 M

MANABI/ MANTA

MANTA

1987



(Hecho y 18/25)

ECUATORIANA***** E334312222

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

GALO LORENZO FIGUAVE G

BETTY LILIANA MERO CASTILLO

MANTA 19/12/2008

19/12/2020

REN 0595233



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

366-0059 NÚMERO

1311517146 CÉDULA

FIGUAVE MERO WAGNER ALEXI

MANABI

PROVINCIA

TARQUI

PARROQUIA

MANTA

CANTON

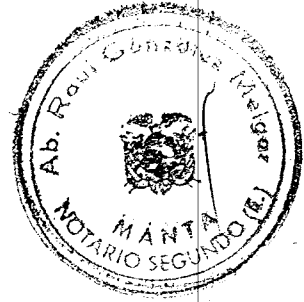
ZONA

F) PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

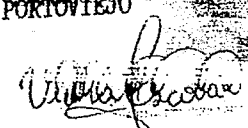
Ab. Elise Cedeño Menéndez

Notaria Pública Cuarta Encargada

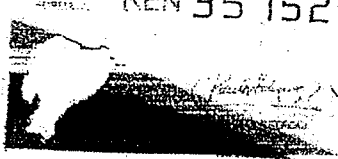
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 131331791-7
ESCobar ZAMBRANO VIELKA XIMENA
MANABI/PORTOVIEJO/SAN CARLOS
14 MARZO 1991
002 0073 00950 - F
MANABI PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1991



ECUATORIANA***** V334312222
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
ROBERTO VIDAL ESCOBAR ARTEAGA
AIDA TERESA ZAMBRANO MOREIRA
MANTA 27/01/2011
27/01/2011
REN 3575211

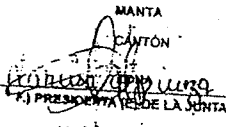


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

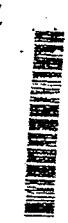
049-0033 1313317917
NÚMERO CÉDULA

ESCobar ZAMBRANO VIELKA XIMENA

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA PARROQUIA



LA PRESIDENTA DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA
LOPEZ FRANCO ARMANDO JAVIER
MANABI/MANTA/MANTA
18 FEBRERO 1990
003-0124 00724 M
MANABI/MANTA
MANTA
1990
MANTA - ES



ECUATORIANA***** VI143V1222
SOLOTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
ANDERSON ARMANDO LOPEZ QUIMIS
ANA CONSUELO FRANCO DELGADO
MANTA 03/05/2010
03/05/2022
PEN 2647919



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNEA CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
032-0046 1310722275
NÚMERO CÉDULA
LOPEZ FRANCO ARMANDO JAVIER
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA
PARROQUIA ZONA
Javier Lopez
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 131355777-7
MERO QUIROZ JAVIER NICANOR
MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
10 JULIO 1990
003- 0022 00735 M
MANABI/ SANTA ANA
SANTA ANA 1990



EQUATORIANA***** V2333V2222
SOLTERO
PRIMARIA ESTUDIANTE
LUIS ANTONIO MERO ROLDAN
MARIA SEBASTIANA QUIROZ CEDENO
MANABI 19/09/2008
19/09/2020
REN 0329331

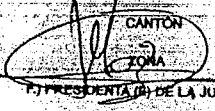


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

113-0049 131355777
NUMERO CÉDULA

MERO QUIROZ JAVIER NICANOR

MANABI MANABI
PROVINCIA CANTON
TARQUI ZONA
PARROQUIA



PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTAS 07 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez 4/

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA DE
TRAMITE ESPECIAL NUMERO : TRESCIENTOS SESENTA Y
CINCO. DOY FE.- 4/



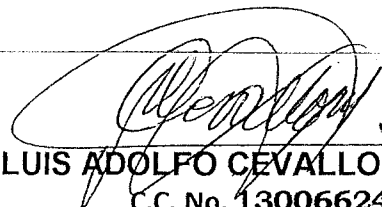
Elsy Cedeño Menéndez

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



[Hecho y visto]
que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
C.C 171976532-1
Apoderada Especial del BIESS


LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA
C.C. No. 130066242-4
GERENTE GENERAL "JOLCIJOS" CIA. LTDA.-


WAGNER ALEXI PIGUAVE MERO
C.C.131151714-6

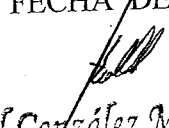

VIELKA XIMENA ESCOBAR ZAMBRANO
C.C.131331791-7


NOTARIO ENCARGADO.-



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




Abg. Raúl González Melnar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
DE MANTA

Ingreso: 27/7/12 16:20
Recepción: 1 Agosto 12 8:45
Jueves
no vino insper.

Adolfo Carvillan

087930552

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

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

FORMULARIO DE RECLAMO

No.

000000001

Cedula

Clave Catastral

3193527002

Nombre:

Ce. Immo. Carvillan

Rubros:

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

Reclamo:

Certy Carvillan

x

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Diego Saldarriaga

Informe Inspector:

100%

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Se actualizan datos de Avaluo PA 13807,55

Firma del Director de Avaluos y Catastro





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta y Calle 8 - Tel.: 2611-478 / 2611-477

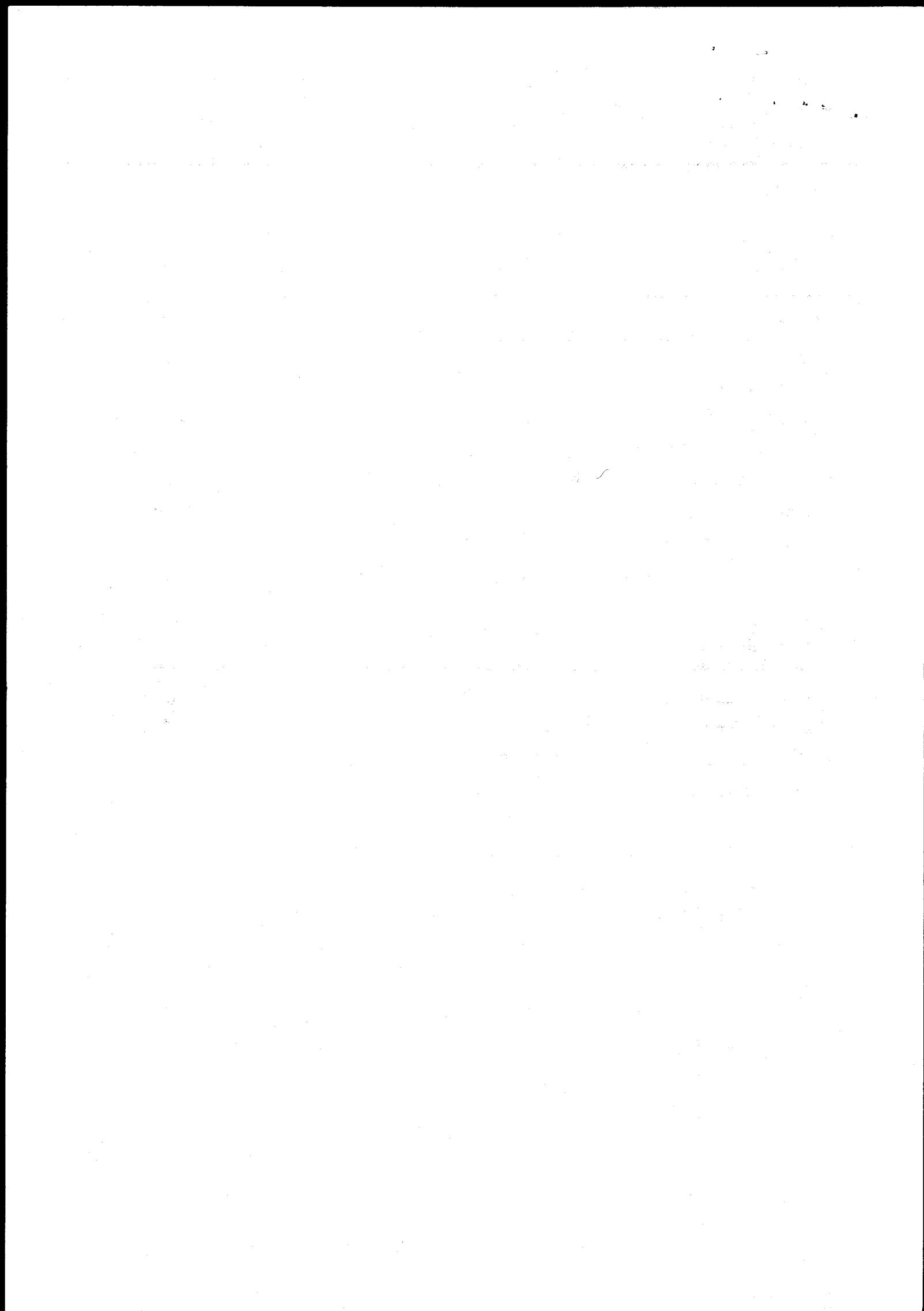
TITULO DE CREDITO

No.000073743

7/26/2012 10:22

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-19-35-27-002	57,61	\$ 8.355,36	CONJ.HABIT.SAN TELMO VIV.A-2(PB.PA.PATIO GRAL.)	2012	36226	73743
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA.INMOB.JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS "JOLCIJOS C.LTD			Costa Judicial			
7/26/2012 12:00 LEON VLADIMIR			IMPUESTO PREDIAL	\$ 2,51	\$ 0,15	\$ 2,66
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,20		\$ 0,20
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,84		\$ 0,84
			TOTAL A PAGAR			\$ 3,70
			VALOR PAGADO			\$ 3,70
			SALDO			\$ 0,00


LEON VLADIMIR
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35967.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 27 de julio de 2012
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno en que se encuentra el Conjunto Habitacional SAN TELMO, esta ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, lote número 27 de la Manzana I-1. de la Urbanización El Porvenir. 3.2 VIVIENDA A-2: Vivienda signada con el número A-2. que consta de planta baja, y planta Alta, en la planta baja esta compuesta de Sala- Comedor, Cocina, baño completo y Patio general, en la planta alta consta de dos dormitorios con sus respectivos closets, esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos. VIVIENDA A-2: PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la Edificación. POR EL NORTE: Lindera con el lote No. 28 con 6.075 mts. POR EL SUR: Lindera con área común con 6,075 mts. POR EL ESTE: Lindera con patio de la misma vivienda A-2 con 4.00 mts. POR EL OESTE: Lindera con la planta baja de la vivienda A-1 con 4.00 mts. VIVIENDA A-2: PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubiera de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío del lote No. 28 con 6.075 mts. POR EL SUR: Lindera con vacío de área común con 6,075 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío de patio de la misma vivienda A-2 con 4.00 mts. POR EL OESTE: Lindera con la planta alta de la vivienda A-1 con 4.00 mts. VIVIENDA A-2: PATIO GENERAL: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con lote No. 28 con 4,56 mts. POR EL SUR: Lindera con área común con 1.09 mts. POR EL ESTE: Lindera con terrenos del propietario, partiendo del vértice Nor Este hacia el Este con 1,338 mts, luego gira 270° al Norte con 0,05 mts, luego gira 90° al Este con 4, 00 mts. POR EL OESTE: Lindera con la misma vivienda A-2 con 4.004 mts. Vivienda A-2. Planta baja y Planta Alta, con un Area Neta m2.24,30. Alícuota %. 0,0468. Area de Terreno m2. 23,41. Area Común: 9,25. Area total m2. 33,55. Patio General. Area Netam2. 11,19. Alícuota %. 0,0216. Area de Terreno m2. 10,79. Area Común m2. 4,26 Area total m2. 15,45. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
-------	------	-------------------------------	---------------

Compra Venta	Partición Extrajudicial	13	09/02/1946	5
Compra Venta	Compraventa	782	11/07/1984	1,754
Compra Venta	Protocolización de Documentos	945	31/07/1985	2,552
Planos	Aprobación de Plano Urbanización y	20	30/09/2005	143
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	34	27/10/2011	1
Planos	Planos	40	27/10/2011	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Partición Extrajudicial

Inscrito el : sábado, 9 de febrero de 1946

Tomo: 1 Folio Inicial: 5 - Folio Final: 5
Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 79
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 5 de febrero de 1946

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Escritura de Partición y Compraventa. En la que los señores José Luis, Jorge Humberto y Héctor Gonzalo Cevallos Holguín conjuntamente y en partes iguales compraron al señor Carlos Voelcker el predio rural denominado el Porvenir ubicado en la parroquia Urbana Tarquí de esta cabecera Cantonal de la extensión de tres mil novecientos varas de frente por dos mil novecientos varas de fondo. Del mismo se han realizado desmembraciones. A si mismo los señores Jorge Humberto y José Luis Cevallos Holguín, conjuntamente y en partes iguales compraron tres solares urbanos ubicados en el barrio Manuel Córdova de esta puerto a los señores Ángel Terreros, Ana de Jesús Calderón Reyes viuda de Reyes y Pedro Belsimo Calderón Flores., solar que hoy forma un solo cuerpo cierto de treinta y cinco metros de frente por todo el fondo de calle a calle. Como los predios lo han poseído los condueños Pro indivisos hasta la fecha , hoy de mutuo acuerdo efectúan su partición mediante escritura publica en la siguiente forma El señor José Luis Cevallos Holguín dueño de la mitad del solar y casa descrita anteriormente, da a su copropietario don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN la parte que le corresponde en dicho predio en cambio de la tercera parte del predio rural El porvenir anteriormente descrito, que este da al condueño señor José Luis Cevallos Holguín , con lo que esta ultimo es dueño de las dos terceras partes del indicado predio rural y don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN , DUEÑO UNICO DEL SOLAR Y CASA UBICADO EN EL BARRIO MANUEL CORDOVA DE ESTE PUERTO . Transfiriéndose en consecuencia, recíprocamente el dominio de la parte que a cada uno de ellos correspondía en los indicados predios.El señor Héctor Gonzalo Cevallos Holguín condueño también del predio rural El porvenir da en venta real a favor del condominio José Luis Cevallos Holguín la tercera parte del expresado predio . por lo tanto el señor JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN queda como único dueño del expresado predio El porvenir.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000189	Voelcker Carlos	(Ninguno)	Manta
Heredero	13-00665708	Cevallos Holguin Hector Gonzalo	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-0000000000187	Cevallos Holguin Jorge Humberto	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-0000000000001	Cevallos Holguin Jose Luis	(Ninguno)	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 11 de julio de 1984

Tomo: 1 Folio Inicial: 1,754 - Folio Final: 1,756
Número de Inscripción: 782 Número de Repertorio: 1,079
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de abril de 1984

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Junp

Ficha Registral: 35967

Página: 2 de 5

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Porvenir de la Parroquia Urbana 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
Comprador	80-0000000005201	Inmobiliaria Jolcijos Cia Ltda		Manta
Vendedor	80-0000000000001	Cevallos Holguin Jose Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01542773	Mendoza Segunda Perfecta Dolores	Casado	Manta

3 / 3 **Protocolización de Documentos**

Inscrito el : miércoles, 31 de julio de 1985

Tomo: 1 Folio Inicial: 2,552 - Folio Final: 2,553

Número de Inscripción: 945 Número de Repertorio: 1,346

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de julio de 1985

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Documento- Acta Entrega Recepcion de Terrenos, a favor de Ilustre Municipalidad de Manta, Norte 60m linderando con la calle 314, Sur, 60m linderando con el cause de estero seco y terrenos del donante, este 380m, linderando con calle planificada, Oeste, 340, m linderando con calle planificada, sobre una Superficie de 21.600 M2. No dice cuando adquirio la Compañia Jolcijos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000747	Compañia Inmobiliaria Jolcijos Cia Ltda		Manta
Adjudicatario	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	648	07-jun-1982	983	984
Compra Venta	782	11-jul-1984	1754	1756

4 / 2 **Aprobación de Plano Urbanización y Lotización**

Inscrito el : viernes, 30 de septiembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 143 - Folio Final: 166

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4,727

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de septiembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañia Jolcijos Cia Ltda., comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas sociales, verdes y comunales y áreas en garantías.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000000173	Municipio de Manta		Manta
Propietario	80-0000000005201	Inmobiliaria Jolcijos Cia Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	782	11-jul-1984	1754	1756

5 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 27 de octubre de 2011

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

Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 6,348

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN TELMO. Se compone de nueve viviendas Unifamiliar adosados entre si, formando tres grupos de la siguientes manera, un grupo conformado por las viviendas Numeros A.1 y A-2, del segundo grupo conformado de las viviendas. numeros A-3- A-4. A-5, A-6 y A-7, , y el tercer grupo conformado por las viviendas numeros A-8. y A - 9 . dando un total de 9 viviendas unifamiliares -

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000056111	Compañía Inmobiliaria Jose Luis Cevallos H		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	20	30-sep-2005	143	166
Planos	40	27-oct-2011	1	1

6 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 27 de octubre de 2011

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

Número de Inscripción: 40 Número de Repertorio: 6,349

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN TELMO, Se compone de nueve viviendas Unifamiliar adosados entre si, formando tres grupos de la siguientes manera, un grupo conformado por las viviendas Numeros A.1 y A-2, del segundo grupo conformado de las viviendas. numeros A-3- A-4. A-5, A-6 y A-7, , y el tercer grupo conformado por las viviendas numeros A-8. y A-9. dando un total de 9 viviendas u n i f a m i l i a r e s -

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000056111	Compañía Inmobiliaria Jose Luis Cevallos H		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	34	27-oct-2011	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:08:40 del viernes, 27 de julio de 2012



A petición de:

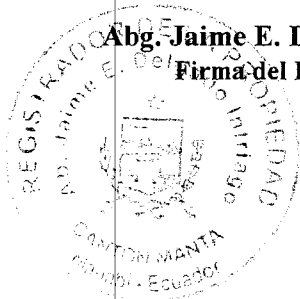
Sr. Luis Pablo Cevallos

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Janeth Magali Piguave Flores
130873266-6

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 4 DE JULIO del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de la interesada, tengo a bien **CERTIFICAR** que la Sr. CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO con número de CI 130066242-4, se encuentra registrado en nuestro sistema comercial SICO No. De servicio 140954, El mismo que No mantiene deuda con la Empresa.

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

Atentamente

Sr. Renato Álvarez
ATENCIÓN AL CLIENTE.