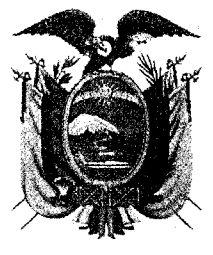


Adorno Santos 16/04/2013

Sello

3 220306065

169



04/23/13

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE
ENAJENAR . COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA.-

Otorgada por: ENTRE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PA-
RA LA VIVIENDA PICHINCHA; LA SRTA SILVIA JACINTA MARQUEZ IBARRA; Y, LOS CONYU-
GES ZOYLA MARGARITA ROMERO ALBAN Y XAVIER ALFONZO VELEZ ALCIVAR.-
EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

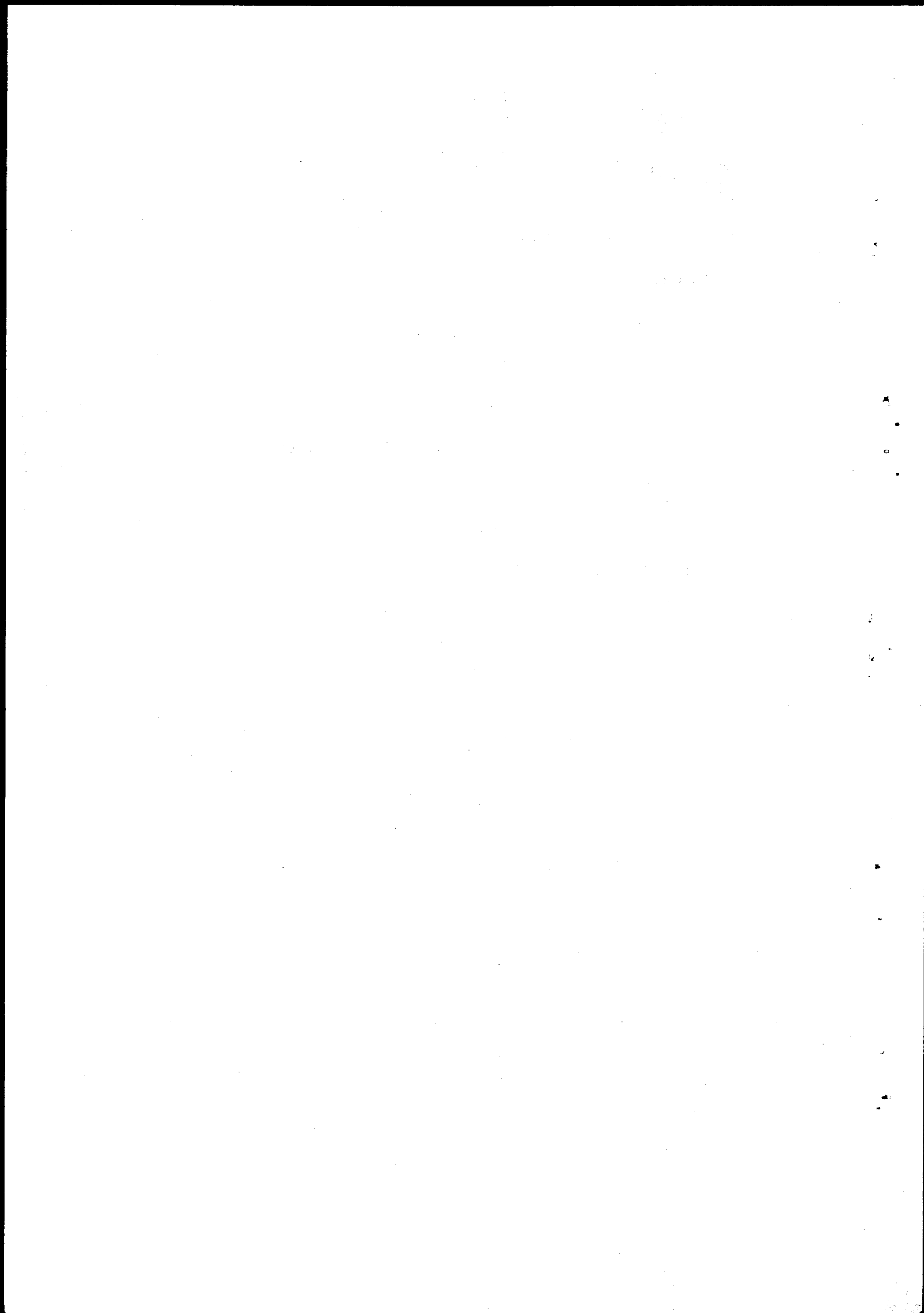
A favor de: BIESS.-

Cuantía: USD \$ 22.919.60 & INDETERMINADA

Autorizada por la Notaria Encargada
ABOGADA
Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMER N° 3200

Manta, a 13 de JUNIO de 2012



COPIA

NUMERO: (3.200)



PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA; A FAVOR DE LA SEÑORITA SILVIA JACINTA MARQUEZ IBARRA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

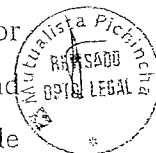
SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- OTORGA LA SEÑORITA SILVIA JACINTA MARQUEZ IBARRA; A FAVOR DE LOS CONYUGES ZOYLA MARGARITA ROMERO ALBAN Y XAVIER ALFONSO VELEZ ALCIVAR.-

CUANTIA : USD \$ 22.919,60

TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES ZOYLA MARGARITA ROMERO ALBAN Y XAVIER ALFONSO VELEZ ALCIVAR; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles trece de junio del dos mil doce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte la señorita Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales, denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta; por otra parte el señor Doctor Trajo Lugo Naranjo, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, Gerente General de



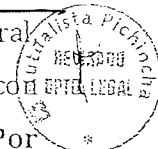
la Asocian Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, de acuerdo con el poder que se agrega; la señora SILVIA JACINTA MARQUEZ IBARRA, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, que en adelante se le llamara "LA VENDEDORA"; y, por otra los cónyuges ZOYLA MARGARITA ROMERO ALBAN y XAVIER ALFONSO VELEZ ALCIVAR, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará "COMPRADORES - DEUDORES". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR, del siguiente tenor. CLAUSULA UNICA: Dr. Trajo Lugo Naranjo, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, Gerente General de la Asocian Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, de acuerdo con el poder que se agrega, cancela la HIPOTECA ABIERTA y levanta la prohibición de enajenar constituidas a favor de su representada por la señora SILVIA JACINTA MARQUEZ IBARRA, en seguridad de las obligaciones contraídas a favor de Mutualista Pichincha en el préstamo No. 2500031658 y sobre el Departamento signado con el número CINCO, de la manzana K y estacionamiento numero TREINTA Y OCHO, del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la calle sin nombre, Barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circulación, de la Parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, al cual le corresponde alícuotas equivalentes a: cero coma sesenta por ciento y cero coma quince por ciento. Los Gravámenes fueron constituidos a favor de Mutualista, en la escritura pública de 06 de diciembre del 2004, otorgado ante el Notario Cuarto de este cantón Doctor Simón Zambrano Vincas, inscrita 05 de enero del 2005. La cancelación de hipoteca y el levantamiento de prohibición de enajenar se efectúan por cuanto los deudores han cancelado la totalidad del crédito garantizado con la hipoteca. Se tomara razón de esta cancelación y levantamiento al margen de la

inscripción correspondiente. Todo gasto que demande el otorgamiento de la presente escritura será de cuenta de los deudores. Usted señor Notario agregara las demás cláusulas de estilo Abogado. Esteban Ortiz Dávila MAT.11747 CAP.SEGUNDA PARTE.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la señora **SILVIA JACINTA MARQUEZ IBARRA**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, que en adelante se le llamara "LA VENDEDORA" y por otra los cónyuges **ZOYLA MARGARITA ROMERO ALBAN** y **XAVIER ALFONSO VELEZ ALCIVAR**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

PRIMERA: ANTECEDENTES.-La señora **SILVIA JACINTA MARQUEZ IBARRA**, declara ser legítima propietaria de un Departamento signado con el número **CINCO**, y el Parqueadero numero **TREINTA y OCHO**, de la manzana **K**, del **Conjunto habitacional Leonardo Da Vinci**, ubicado en la calle sin nombre Barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que los adquirió, por compra a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Para la Vivienda Pichincha, representada por la Economista Jeannet Fasce, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Burbano De Lara, según se desprende de la escritura pública de compraventa, Hipoteca Abierta, prohibición voluntaria de enajenar, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vines, Notario Público Cuarto del cantón Manta, el seis de Diciembre año dos mil cuatro, e inscrita el cinco de Enero del año dos mil cinco, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.**

En base a los antecedentes expuestos la señora **SILVIA JACINTA MARQUEZ IBARRA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **ZOYLA MARGARITA ROMERO ALBAN** y **XAVIER ALFONSO VELEZ ALCIVAR**, inmueble consistente en un departamento signado con el número **CINCO** y Parqueadero número **TREINTA Y OCHO**, de la manzana **K**, del **Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci"** ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresado por la vía circulación, del cantón Manta, Provincia de Manabí. El departamento signado con el número **CINCO**, de la manzana **K**, ubicado en la segunda planta alta que consta de sala- comedor, cocina, baño general dormitorio uno y dormitorio dos. Con los siguientes linderos: **Por Arriba:** Lindera con cubierta perteneciente al mismo. **Por Abajo:** Lindera con el departamento K-Tres. **Por**



3220306065

el Norte: Lindera con vacío hacia área común en siete metros. Por el Sur: Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros. Por el Este: Lindera con el departamento L-Seis en siete metros. Por el Oeste: Lindera con el departamento K-seis en siete metros. Con un área neta: de cuarenta y nueve metros cuadrados, un área de terreno de setenta y tres metros cuadrados dieciséis centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma sesenta por ciento. **PARQUEADERO TREINTA Y OCHO** Tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la propiedad. **POR EL NORTE:** Lindera con área común de circulación Vehicular en dos metros cincuenta y ocho centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con cerramiento perimetral en dos metros cincuenta y ocho centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera en línea inclinada con área común de circulación vehicular en cuatro metros ochenta centímetros. **POR EL OESTE:** Lindera en línea inclinada con el estacionamiento treinta y nueve en cuatro metros ochenta centímetros. Con un área neta de doce metros cuadrados treinta y ocho centímetros cuadrados, un área de terreno de dieciocho metros cuadrados cuarenta y nueve centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma quince por ciento. **TERCERA:** **PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE CON 60/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 22.919,60)** valor que los cónyuges **ZOYLA MARGARITA ROMERO ALBAN** y **XAVIER ALFONSO VELEZ ALCIVAR**, paga la **VENDEDORA** señora **SILVIA JACINTA MARQUEZ IBARRA**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, 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 interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LA **VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del

inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que EL VENDEDOR realiza a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACIÓN.** LA VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, ya que el gravamen que existía se cancela en la primera parte de este contrato, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** a) Por una parte la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandataria, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR" b) Y por otra parte comparecen los cónyuges ZOYLA MARGARITA ROMERO ALBAN y XAVIER ALFONSO

VELEZ ALCIVAR, a quienes en lo posterior se les denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora ZOYLA MARGARITA ROMERO ALBAN, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, es propietaria de un departamento signado con el número CINCO y el Parqueadero número TREINTA Y OCHO, de la Manzana K, del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la vía circulación, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora mediante escritura pública de compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a

estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:

Por Arriba: Lindera con cubierta perteneciente al mismo. Por Abajo: Lindera con departamento K-Tres Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común en siete metros.

Por el Sur: Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros. Por el Este: Lindera con el departamento L-Seis en siete metros. Por el

Oeste: Lindera con el departamento K-seis en siete metros. Con un área neta de cuarenta y nueve metros cuadrados, un área de terreno de setenta y tres metros

cuadrados dieciséis centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma sesenta por ciento. PARQUEADERO TREINTA Y OCHO Tiene las siguientes medidas y linderos: POR

ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la propiedad, POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación Vehicular e dos metros

cincuenta y ocho centímetros. POR EL SUR: Lindera con cerramiento perimetral en dos metros cincuenta y ocho centímetros. . POR EL ESTE: Lindera en línea inclinada con

área común de circulación vehicular en cuatro metros ochenta centímetros. POR EL OESTE: Lindera en línea inclinada con el estacionamiento treinta y nueve en cuatro

metros ochenta centímetros. Con un área neta de doce metros cuadrados treinta y ocho centímetros cuadrados, un área de terreno de dieciocho metros cuadrados cuarenta y

nueve centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma quince por ciento. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una

de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no

sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL TERCERA:

ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

ENAJENAR.-De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble

que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Así mismo, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca sin expreso consentimiento de EL BANCO, en todo caso si EL BANCO otorgara dicha autorización, dicho arrendamiento no podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.**- A solicitud de EL BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado

sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la obligación garantizadas y exigir el pago de la misma y el remate del bien hipotecado.

SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, LA PARTE DEUDORA 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 LA PARTE DEUDORA y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Para el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido

16. ELSA CARRERA MENDOZA
Notaria Pública para Encargada
del Poder



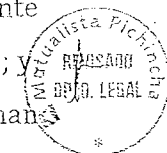
el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de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

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

responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**-LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta, corriente, de ahorro, tarjeta de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**-Los gastos que demande la celebración y

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

Abogada
ALEXANDRA
ZAMBRANO
LOOR
Registro
Profesional
número:
1599



conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta
notaria, de todo cuanto doy fe.



Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO,
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
APODERADO ESPECIAL
C.C. No. 170666627-6

Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

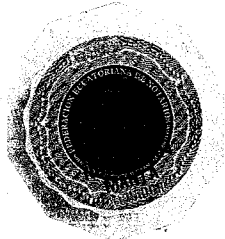
C.C. No: 171976532-1

Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo
MANDATARIA

SILVIA JACINTA MARQUEZ IBARRA
C.C. No. 130063454-8

ZOYLA MARGARITA ROMERO ALBAN
C.C. No. 130234639-8

XAVIER ALFONSO VELEZ ALCIVAR
C.C. No. 130202911-9



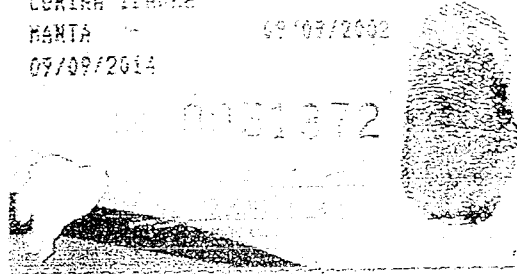
EL NOTARIO.-

CIUDADANIA 130063454-B
MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA
MANABI/PEDERNALES/PEDERNALES
12 SEPTIEMBRE 1940
002- 0367 96752 F
MANABI/ SUCRE
BARIA DE CARAQUEZ 1940

Silvia Ibarra



ECUATORIANA***** E131311122
SOLTERO
PRIMARIA EMPLEADO
ANTONIO MARQUEZ
CORINA IBARRA
MANTA 09/09/2002
09/09/2014



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
EJECUCIÓN DE LA CONSULTA POPULAR 2008

392-0053
NÚMERO

1300634548
CÉDULA

MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA

MANABI

MANTA

PROVINCIA

CANTON

MANTA

ZONA

PARROQUIA

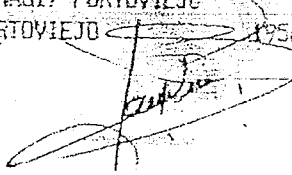
Gerardo...
P. PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

Ab. Lolye Cedeño G.
Notaria Pública Cuarta Encargada
MANTA

ECUATORIANA***** E934312242
CASADO ZOYLA MARGARITA ROMERO ALBAN
SUPERIOR DR. MEDICINA Y CIRUG.
ALFONSO VELEZ
MARIA ALCIVAR
PORTOVIEJO 17/01/2007
17/01/2015
REN 0621931



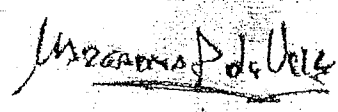
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130202911-9
VELEZ ALCIVAR XAVIER ALFONSO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
05 FEBRERO 1956
001- 0053 00156 H
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1956




ECUATORIANA***** E445313222
CASADO XAVIER ALFONSO VELEZ ALCIVAR
SUPERIOR LIC. CC. EDUCACION
ALBERTO ROMERO
CLAUDIA ALBAN
NANTA 04/08/2006
04/08/2013
REN 0558226



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130234639-8
ROMERO ALBAN ZOYLA MARGARITA
MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE
07 JUNIO 1957
001- 0136 00407 F
MANABI/ ROCAFUERTE
ROCAFUERTE 1957




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
200-0022 NÚMERO
1302346398 CÉDULA
ROMERO ALBAN ZOYLA MARGARITA
MANABI ROCAFUERTE
PROVINCIA CANTÓN
ROCAFUERTE ROCAFUERTE
PARROQUIA ZONA
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
342-0027 NÚMERO
1302029119 CÉDULA
VELEZ ALCIVAR XAVIER ALFONSO
MANABI ROCAFUERTE
PROVINCIA CANTÓN
ROCAFUERTE ROCAFUERTE
PARROQUIA ZONA
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



Ciudadano: 1706666275
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO
PICHINCHA/QUITO-SANTA PRISCA
24 FEBRERO 1970
COS- 0301 03502 M
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1970



COLATORIA 1706666275
CASADO MARIA ROMERO SUAREZ
SUPERIOR ASOCIADO
OSWALDO MARCELO LUGO
MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO
QUITO 31/07/2011
31/07/2011

1706666275

REPUBLICA DEL ECUADOR
CNEI CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

297-0047
NUMERO

1706666275
CREDULA

LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO

PICHINCHA
PROVINCIA
SANTA PRISCA
PARROQUIA

QUITO
CANTON

REPRESNTA (E) DE LA JUNTA

Y.
Ab. Elsy Cadenas Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Mons. Cadenas

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 97535

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de abril de 2012

No. Electrónico: 2824

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

Especie Valorada

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 3-22-03-06-065

Ubicado en: DPTO.K5 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

0097535

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	49,00	M2
Área Comunal:	55,98	M2
Área Terreno:	73,16	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300634548	MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	877,92
CONSTRUCCIÓN:	18833,41
	19711,33

Son: DIECINUEVE MIL SETECIENTOS ONCE DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS

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

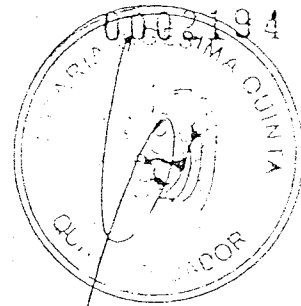
Aca. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 10/04/2012 10:49:24

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



ESCRITURA PÚBLICA No. 000233

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR. ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"

A FAVOR DE: DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

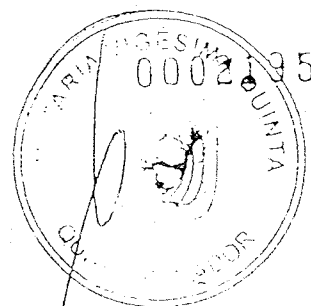
CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 100 COPIAS, 200c, 201c, 203c, 303c, 503c, 653, 753c

MABS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito
Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de
hoy lunes diez y siete (17) de enero del año dos mil once, ante
Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto
en Quito, comparece el señor Ingeniero Mario Burbano
Arauson, en mi calidad de Gerente General de la
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
"Pichincha", conforme consta del nombramiento que se
adjunta como documento habilitante.- El compareciente es de
nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de
edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito

1 Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse
2 que la ejercen en la forma antes indicada; y, me solicita elevar
3 a escritura pública, la minuta que me entrega, cuyo tenor
4 literal y que transcribo es el siguiente:- SEÑOR NOTARIO:-
5 En el Registros de escritura públicas a su cargo, sírvase
6 extender una de Poder Especial.- Yo, Ingeniero Mario Burbano
7 de Lara Auson, en mi calidad de Gerente General de la
8 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
9 "Pichincha", de acuerdo con el nombramiento que se agrega,
10 otorgo poder especial a favor del Doctor Trajano Ernesto Lugo
11 Naranjo, con arreglo a las siguientes cláusulas:- CLÁUSULA
12 PRIMERA:- En ejercicio de las funciones propias a mi cargo,
13 confiero PODER ESPECIAL amplio y suficiente cual en
14 derecho se requiere, a favor del Doctor Trajano Ernesto Lugo
15 Naranjo, con matrícula profesional cuatro mil doscientos
16 treinta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha, a fin de
17 que pueda ejercer algunas de las atribuciones que en mi
18 calidad de Gerente General de la Asociación Mutualista de
19 Ahorro y Crédito para la vivienda "Pichincha", me asignan la
20 Ley, los Reglamentos y los Estatutos de ella.- CLÁUSULA
21 SEGUNDA:- Declaro que mi Mandatario tendrá las siguientes
22 atribuciones para cuyo ejercicio le autorizo expresamente:-
23 UNO.- Representar al Poderdante, en la suscripción de toda
24 clase de actos y contratos públicos o privados; y,
25 especialmente en los relacionados a la actividad económica,
26 financiera e inmobiliaria de Mutualista Pichincha, tales como
27 en los contratos de compraventa, de mutuo; así como en todas
28 las escrituras públicas o privadas, pudiendo además aceptar.



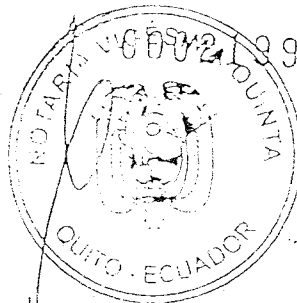
1 constituir, modificar o cancelar hipotecas, prendas y cualquier
2 clase de gravámenes; podrá suscribir a nombre de Mutualista
3 Pichincha todos los trámites necesarios a fin de solicitar y
4 obtener declaratorias de propiedad horizontal;- DOS.- Para
5 que realice cualquier acto o contrato que tenga que ver con la
6 concesión, modificación, sustitución, liquidación, cancelación
7 o ejecución de préstamos hipotecarios, prendarios,
8 quirografarios, redescuento de cartera, cesión de derechos de
9 crédito, cesión de derechos litigiosos, suscribir garantías
10 reales o personales; y, otras operaciones que otorgue
11 Mutualista Pichincha, y en general queda facultado para
12 representarme en cuestiones relacionadas con el giro
13 ordinario de Mutualista Pichincha;- TRES.- Intervenir
14 personalmente o mediante sustitución de Poder para efectos
15 de Procuración Judicial y en los términos contemplados en la
16 Ley de Federación de Abogados en Juicios, proponiendo
17 demandas y contestándolas, solicitar diligencias, presentar
18 escritos, pruebas, impugnaciones o alegatos, interponer
19 recursos, asistir a juntas, audiencias, apelar Sentencias u otra
20 clase de Recursos ante cualquier Juez, Corte o Tribunal, y
21 más diligencias judiciales que la tramitación y prosecución de
22 las causas así lo exijan. Se contempla para los efectos de
23 poder especial y procuración judicial los procesos de
24 Mediación y Arbitraje en los que el Mandante sea actor y
25 demandado.- CUATRO.- Intervenir a nombre y en
26 representación de Mutualista Pichincha ante Organismos de
27 Control e Instituciones Públicas, así como ante Instituciones
28 privadas con las que mantenga relación de cualquier

Notaría Pública Cuarta Encargada
Ab. Eliseo Celis Méndez

1 naturaleza y en aquellas en las que sea socia o accionista,
2 pudiendo actuar a nombre del mandante y de los derechos que
3 representa en juntas Generales, de Directorio o reuniones que
4 tenga que ver con los intereses de Mutualista Pichincha,
5 adoptando las resoluciones convenientes a los intereses que
6 representa y dentro de los lineamientos que para el efecto se
7 le instruya verbalmente o por escrito;- CINCO.- Emitir
8 dictámenes en Juicios de levantamiento, sustitución o
9 cancelación de Patrimonio Familiar o de otra naturaleza por
10 disposición de Ley o autoridad judicial o administrativa;-
11 SEIS.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente poder,
12 suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales
13 o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas
14 que permitan el desarrollo, construcción y aprobación de
15 planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha
16 desarrolle, construya, promocióne, adquiera, venda,
17 beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar
18 comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo
19 Provincial, Registro de la Propiedad, entre otros, sin que la
20 enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención
21 que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios.-
22 SIETE.- Otorgo a mi Mandatario en la calidad de Procurador
23 Judicial, las facultades consignadas en el artículo cuarenta y
24 cuatro del Código de Procedimiento Civil, esto es, transigir,
25 comprometer el pleito en árbitros, desistir del pleito, absolver
26 posiciones y diferir al juramento decisorio, recibir la cosa
27 sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.-
28 CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.- Este Poder se

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



NOTARIA
VIGESIMO QUINTO
QUITO

1 revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en
2 los casos de renuncia del Mandatario a sus funciones; cuando
3 sea separado de la Institución.- La cuantía por su naturaleza
4 es indeterminada.- Usted Señor Notario, se servirá agregar
5 las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este
6 instrumento- HASTA AQUÍ LA MINUTA, copiada textualmente.-
7 El compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se
8 encuentra firmada por el Doctor Trajano Lugo Naranjo,
9 Abogado con matrícula profesional número cuatro mil
10 doscientos treinta y siete del Colegio de Abogados de
11 Pichincha".- Para el otorgamiento de esta escritura pública se
12 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y,
13 leída que le fue al compareciente, por mí el Notario, éste se
14 afirma y ratifica en todo su contenido, firmando conmigo en
15 unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

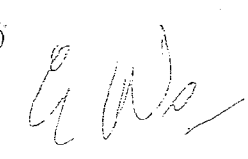
16
17
18
19  MARIO BURBANO DE LARA AUSON
20 GERENTE GENERAL
21 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
22 CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"

23
24
25
26
27
28

Ab. Eliseo Celorio Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Quito - Ecuador


DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS

NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO



[illegible]

	REPUBLICA DE EL SALVADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CERTIFICADO DE VOTACION ELECCIONES GENERALES 2015-2016	
	CILP 238-0010 NUMERO BURNABANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO IDENTIDAD PROVINCIA SANDEQUE PARROQUIA	1702613116 CODIGO NOMBRE APELLIDO DISTRITO MUNICIPIO SECCION ZONA CANTON PROVINCIA PAIS
 FOLIO 25 EN LA HOJA 24		

Yo, el Notario, en virtud de las facultades conferidas por el Poder Judicial de la Federación, en el artículo 13 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.

Quito, 17 FEB 2011

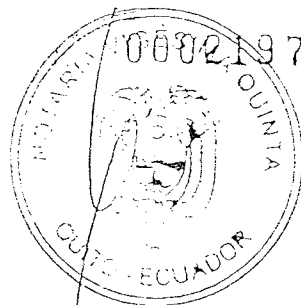
17 ENE/2011

DR FELIPE TURRALDE/DAVALOS
N E T A R 10

Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-



Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día 29 de noviembre del 2010, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, en el literal h) del Art. 36 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted Gerente General de la Institución por un periodo de cuatro años.

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y el Art. 43 del Estatuto de Mutualista Pichincha, aprobado según Resoluciones No. SBS-INIF-2010-757 y SBS-INIF-2010-945 de 29 de octubre del 2010 y 17 de diciembre del 2010 respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil el 05 de enero del 2011 y contenidas en la escritura pública otorgada por el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto -Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

En virtud de la presente, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi
Quito 17 ENE 2011

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

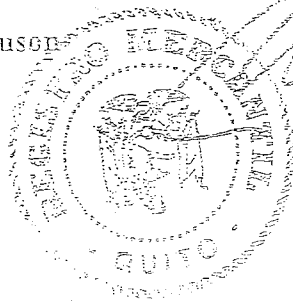
Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 557 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142

Quito, 13 de enero del 2011

Quito, a 14 ENE 2011

Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara Auson
C.I. 170261311-6

Dr. Raúl Caybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES

CRO RUC: 1790075494001
 DENOMINACIÓN SOCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 NATURALEZA COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
 CATEGORÍA CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 AGENTE DE RETENCIÓN: BURBANK DE LARA ALISON MARIO ALFREDO
 APODERADO: ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO

FECHA ACTIVACIÓN: 01/08/1991 FECHA CONSTITUCIÓN: 01/08/1991
 FECHA CANCELACIÓN: 31/08/1991 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 29/08/2008

MODALIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

MODALIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

UBICACIÓN PRINCIPAL:

PICHINCHA - QUITO - PARRAQUIL: SANTA PABLO - Santa PABLO - Calle: AV. 18 DE
 MAYO - Número: E4-151 - Intersección: JUAN LEON MERA - Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA - Oficina: 1F
 Ubicación: ATRÁS DEL HOTEL HILTON COLON - Email: cenriquez@gmail.com - Email:
 cenriquez@gmail.com - Email: mupi@gmail.com - Apartado Postal: 17-01-3787 - Teléfono Trabajo:
 022979300 - Celular: 098223991

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

DECLARACIÓN DE RELACIÓN DEPENDENCIA

DECLARACIÓN TRANSACCIONAL SIMPLIFICADA

DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

En virtud de la presente, doy fe que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentado ante mi
 Quito

DR. FELPE IRRALDE DAVALOS
 NOTARIO



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 01 al 03 ABIERTOS: 27
 DIRECCIÓN: 1 REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA CERRADOS: 6

[Firma del Contribuyente]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 DIRECCIÓN REGIONAL NOROCCIDENTAL

COD. 5008046 29 AGO 2008

SERVICIOS TRIBUTARIOS

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

CP: DPSS111205 Lugar de emisión: QUITO GARCIA MORENO Fecha y hora: 29/08/2008

Se otorgó ante mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, y en fe de ello confiero esta SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE AVA COPIA CERTIFICADA, del PODER ESPECIAL otorgado por la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA a favor del DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, a diecisiete de enero del dos mil doce.

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO



97
A6 Elsy Cealeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Mente - Menéndez



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

-M- 0000380

No. Certificación: 380
USD: 1,00

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de junio de 2012

No. Electrónico: 4279

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: 3-22-03-06-164

Ubicado en: EST. 38 CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,38	M2
Área Comunal:	14,15	M2
Área Terreno:	18,49	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300634548	MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

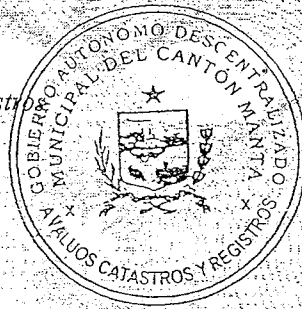
TERRENO:	221,88
CONSTRUCCIÓN:	2986,39
	3208,27

Son: TRES MIL DOSCIENTOS OCHO DÓLARES CON VEINTISIETE CENTAVOS

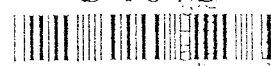
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 05/06/2012 16:52:49



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34673

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 23 de mayo de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

- El inmueble compuesto de un departamento signado con el número Cinco de la Manzana K, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación, del Cantón Manta, Provincia de Manabí.
- El Parqueadero numero treinta y ocho de la Manzana K, y tiene los siguientes medidas y linderos:
 POR ARRIBA: Lindera con espacio aereo
 POR ABAJO: Lindera con terreno de la Propiedad,
 POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación Vehicular en dos metros cincuenta y ocho centímetros.
 POR EL SUR: Lindera con cerramiento perimetral en dos metros cincuenta y ocho centímetros,
 POR EL ESTE: Lindera en línea inclinada con area comun de circulación vehicular en cuatro metros ochenta centímetros,
 POR EL OESTE: Lindera en línea inclinada con el estacionamiento treinta y nueve en cuatro metros ochenta centímetros, Con un área neta de doce metros cuadrados treinta y ocho centímetros cuadrados, un área de terreno de dieciocho metros cuadrados cuarenta y nueve centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma quince por ciento.
 SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra con Gravamen Vigente.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.876	28/10/2003	10.332
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	15	15/07/2004	525
Planos	Planos	24	15/07/2004	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	18	05/01/2005	302
Compra Venta	Compraventa	51	05/01/2005	689

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: *martes 28* octubre de 2003

Tomo: 1 Inicial: 10.332 - Folio Final: 10.341

Número de Inscripción: 1.876 Número de Repertorio: 4.387

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de octubre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

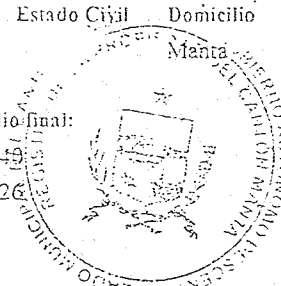
Unificación de 2 lotes de terrenos adquiridos el 28 de Mayo del 2003 y Agosto 19 del 2003. Terreno ubicado barrio Las Cumbres.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	961	28-may-2003	4330	4349
Compra Venta	1446	19-ago-2003	5013	5026



2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 15 de julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 525 - Folio Final: 611
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 2.934
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de junio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominando Leonardo Da Vinci..

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1876	28-oct-2003	10332	10341

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 15 de julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.935
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de junio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Urbanización	80-0000000003612	Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	15-jul-2004	525	611

4 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 05 de enero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 302 - Folio Final: 327
Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 74
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

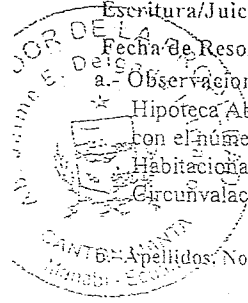
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar.El inmueble compuesto de un departamento signado con el número Cinco de la Manzana K, y Estacionamiento numero Treinta y ocho, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación, del Cantón Manta, Provincia de Manabí.



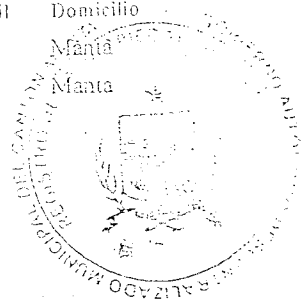
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Certificación impresa por: Ctas

Ficha Registral: 34673

Página: 2 de 3

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
Acreedor Hipotecario 80-0000000000163 Asociación Mutualista de Ahorro y Credito
Deudor Hipotecario 80-0000000011690 Marquez Ibarra Silvia Jacinta Soltero Manta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que constan en:
Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 51 05-ene-2005 689 715



5 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 05 de enero de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 689 - Folio Final: 715
Número de Inscripción: 51 Número de Repertorio: 73
Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El inmueble compuesto de un departamento signado con el número Cinco de la Manzana K, y Estacionamiento número Treinta y ocho, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación, del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000011690	Marquez Ibarra Silvia Jacinta	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	15-jul-2004	525	611

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:42:09 del miércoles, 23 de mayo de 2012



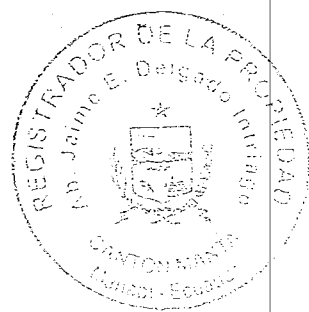
A petición de: Sra. Zoila Romero Albarrán CC. 130234639-8 VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
1305964

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

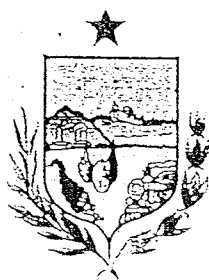
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Certificación impresa por: ClaS

Ficha Registral 34673

Página: 3 de 3



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

Nº 036204

CERTIFICACION

No. 117-683

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de la Sra. MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA, ubicado en El Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" departamento signado con el número cinco de la Mz. K del Barrio las Cumbres ingresando por la vía Circunvalación, de la Parroquia Urbana Tarqui, del Cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo el departamento ubicado en la segunda planta alta consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la cubierta perteneciente al mismo

Por abajo: Lindera con el departamento-K-Tres

Por el norte: Lindera con vacío hacia área común en siete metros

Por el Sur: Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros.

Por el Este: Lindera con el departamento L-seis en siete metros

Por el Oeste: Lindera con el departamento K-seis en siete. Con un área neta de cuarenta y nueve metros cuadrados, un área de terreno de setenta y tres metros cuadrados, dieciséis centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma sesenta por ciento

Manta, abril 10 de 2012

Raimundo Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

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



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

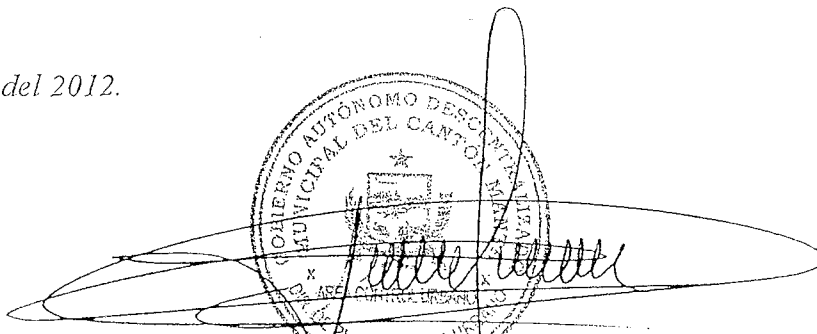
0036870

CERTIFICACIÓN

Nº. 1117

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de **SILVIA JACINTA MARQUEZ IBARRA**, ubicado en el Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci manzana K lote 5 Parquadero 38 con Clave Catastral 3220306164, parroquia Tarqui del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 23 de Mayo del 2012.



Sr. Rainiero Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Engragada
Manta, Ecuador



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 076089

MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA

que no deudor de esta Municipalidad
Manta, 30 marzo 12 de 201

VALIDA PARA LA CLAVE

3220306065 DPTO.K5 CONJ.HAB.LEONARDO

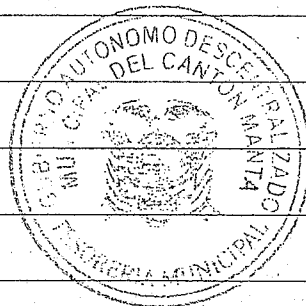
DA V

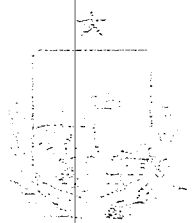
3220306164 EST.38 CONJ.HAB.LEONARDO DA VI

Manta, treinta de marzo del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Matías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

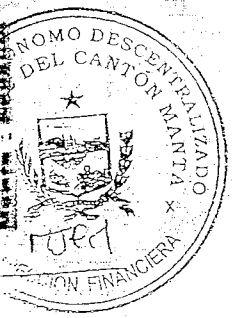
ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

-G- 0000303

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

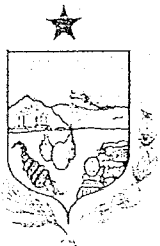
A petición verbal interesada. CERTIFICA: Que revisando el ^{URBANOS} Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ^{SOLAR Y CONSTRUCCION} perteneciente a MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA ubicada EST.38 CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI cuyo AVALÚO-COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad de \$3208.27 TRES MIL DOSCIENTOS OCHO 27/100 DOLARES de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Ab. Eliseo Cárdenas Menéndez
Notaría Pública
Manta - Ecuador
1001



06 JUNIO 2012
Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



Valor \$ 1,00 Dólar

VP 053888

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en TERRENO Y CONSTRUCCION	
6	perteneciente a MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA	
7	ubicada DPTO K5 CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI	
8	\$ 19711.33	
9	cuyo DIECINUEVE MIL SETECIENTOS ONCE DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS. asciende a la cantidad	
10	de CERTIFICADO OTORGADO PARA COMPRAVENTA TERRENO Y CONSTRUCCION.	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de Venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16		
17	Diferencia Neta:	\$
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	\$
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros \$	\$
23	Por el exceso \$	
24	TOTAL DE IMPUESTO:	10 de ABRIL 2012 \$
25	Manta,	de de 201
26		
27		<i>Diana Cantes</i>
28		Director Financiero Municipal



LEONARDO DA VINCI

Conjunto Habitacional

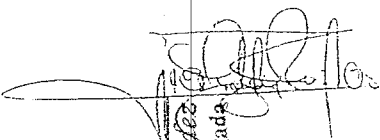
Administración 2011-2012

CERTIFICADO DE EXPENSAS

El conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", representado por el señor **Alex Avila Garces** en su calidad de Presidente, tiene a bien certificar que **Silvia Marquez Ibarra** del departamento No.5 del bloque K y estacionamiento No. 38 no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar hasta la fecha estando al día absolutamente en todo.

Manta, 16 Abril del 2012.

Muy atentamente,


Alex Avila Garces
PRESIDENTE

Dirección: Vía Circunvalación Tramo 2 Sector Las Cumbres
Correo: condominioleonardodavinci10@hotmail.com



CONDOMINIOS LEONARDO DA VINCI
Urbanización Residencial
Administración 2011-2012

ACTA #01

Manta, 19 de Octubre del 2011.

Se eligió la nueva directiva quedando reelegido:

- **Presidente:** Alex Ávila
- **Vicepresidente:** Miguel González

Elección que se llevó a cabo con presencia de sus copropietarios y sin ninguna novedad, quedando que se dará a conocer en los próximos días los nombres de los demás integrante de la directiva.

Constancia que quedara en una acta firmada por el presidente y vicepresidente reelegido.

Atentamente

Alex Ávila Garcés
PRESIDENTE

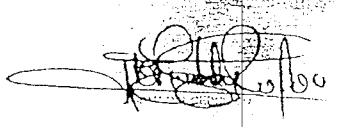
Miguel González
VICEPRESIDENTE

CONDOMINIOS
LEONARDO DA VINCI
ADMINISTRACION
DOCUMENTO ORIGINAL

Dirección: Vía Circunvalación Tramo 2 Sector Las Cumbres

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 130726540-3
 AVILA GARCES ALEX FREDDY
 GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/
 29 JUNIO 1971
 REG. CIVIL UI3- 0041 08841 M
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARBO/ CONCEPCION/ 1971



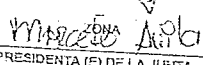

ECUATORIANA***** V4343V4242
 CASADO GINA ISABEL GUEVARA FLORES
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 CARLOS AVILA REYES
 DELIA VICTORIA GARCES
 MANTA 09/11/2010
 09/11/2022
 REN 3358106



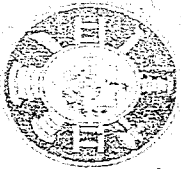

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

057-0009 NÚMERO 1307265403 CÉDULA
 AVILA GARCES ALEX FREDDY

MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 MANTA
 PARROQUIA


 PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

Ab. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta



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

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1300034548
NOMBRES: MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA
RAZÓN SOCIAL: EST. 38 Y DPTO. K5 CONT. HAB. LEONARDO
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DEL PREDIO

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN DEL PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 206856
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 05/04/2012 08:49:02

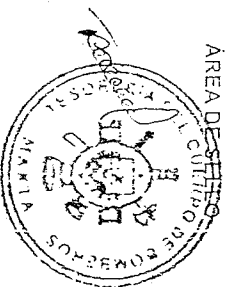
DESCRIPCIÓN

VALOR 3.00

VALOR

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 04 de Julio de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rural 1380000880001
Dirección: Av. 4ta y Ocho 8 - Tel: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0058673

OBSERVACION				CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA				3-22-03-06-164	18,49	3208,27	19168	58673
VENDEDOR								
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES					
1300614514	MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA	EST.38 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI	CONCEPTO		VALOR			
ADQUIRENTE			Impuesto principal		32,08			
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		9,82			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		41,70			
1302346391	ROMERO ALBAN ZOYLA MARGARITA	NA	VALOR PAGADO		41,70			
			SALDO		0,00			

EMISION: 6/6/2012 4:48 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ab. Eloy Cordero Alvarado
Notaría Pública Cuarta Encargada



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2811-478 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 0058674

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA en la parroquia MANTA		3-22-03-06-164	18,49	3208,27	19167	58674
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C / I.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1300064540	MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA VINCI	EST. 38 CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		14,38	
C.C / I.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		15,38	
1302346390	ROMERO ALBAN ZOYLA MARGARITA	NA	VALOR PAGADO		15,38	
			SALDO		0,00	

EMISION: 6/6/2012 4:49 VLADIMIR LEON
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
SECRETARIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dir. Sede: Av. Al. y Calle 9 - Tel: 2011-4781 / 2011-4777

TITULO DE CREDITO No. 0040960

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA TERRENO Y PAGO DE DIFERENCIA DE LA ALCABALA N° 33089 2011 ubicada en MANTA de la parroquia S/E		3-22-03-06-065	73,16	19711,33	11460	40960
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1300634548	MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA	DPTO. KS CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI	Impuesto principal		32,72	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guayaquil		21,18	
1302346398	COMERO ALBAN ZOYLA MARGARITA	INA	TOTAL A PAGAR		53,91	
VALOR PAGADO					53,91	
SALDO					0,00	

EMISION: 4/10/2012 12:26 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]
SECRETARÍA DE TRIBUTOS

[Handwritten signature]
Notaría Pública Cuarta Encargada

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Mantua
R.M. 136000390001
Dirección Av. 4ta y Calle B - Tel: 2611-473 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0040961

4/10/2012 12:27

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una estructura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANUA 400 la parroquia SAE		3-22-03-05-065	73.16	1971.33	11461	40961
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1300334548	MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA	DPTO.KS CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		114.66	
			TOTAL A PAGAR		115.66	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		115.66	
1302346398	ROMERO ALBAN ZOYLA MARGARITA	NA	SALDO		0.00	

EMISION: 4/10/2012 12:27 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 10 ABR 2012

Signature and stamp of the official



CANCELADO 27 SEP 2011

IMPUESTO DE LAS UTILIDADES No. Título: 100000869

Fecha: 27/Sep/2011

COMPRA VENTA DE SOLAR Y

CONSTRUCCION DE EDIFICIO PARA LEONARDO DIAZ

Dirección:

Parroquia:

Que Otorga: MARQUEZ IBARRA SILVIA IACINTA

MA

CEDULA 1300634548

A FAVOR: ROMERO ALBAN ZOILA MARGARITA

AÑO DE LA VENTA: 2005

PRECIO DE VENTA(A): 12,045.20

COSTO DE ADQUISICION(B): 428.98

DIFERENCIA BRUTA(C=A-B): 12,216.22

MEJORAS(D): 146.78

DIFERENCIA NETA(E=C-D): 12,069.44

50% Y CADA AÑO TRANSCURRIDOS(F): 30.00

PORCENTAJE APLICADO (G=E*F/100): 3,620.83

DESCUENTO DE VALORIZACION DE LA MONEDA(H=G): 8,448.61

UTILIDADES(I=H-J): 0.00

IMPUESTO UTILIDADES TOTAL: 1.00 % 84.49

Cada Administrativa: 1.00

TOTAL APAGAR: 85.49

NOTA:

Recibido

Notaria Pública Cuarta Encargada
Ab. Elsy Celedón Menéndez



ALCABALAS Y ADICIONALES

0039089

POR \$ 164.39

Manta, 27/5 Septiembre/2011 del 20
Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CASA

ubicado en DPTO. K CONQUIHALE LEONARDO de la parroquia 1200634548
del cantón MANTA que otorga a favor

MARQUEZ DEARRA SILVIA JACINTA
ROMERO ALEAN ZOYLA MARGARITA

de 12,645.20 ; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

por el precio de 12,645.20 Impuesto Total 37.94
ALCABALA Benef. Guayaquil \$58.2011
ADICIONALES 2.1

CANCELADO

AV de la (COOTAD) Unidades:

TOTAL GENERAL: 164.39

SUMAN \$: 164.39

TESORERO MUNICIPAL

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

9.
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

TRABAJO REALIZADO POR:

FECHA:

REGISTRO PROFESIONAL:

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

Email:

ARQ. ANGEL LOOR MERO

MARZO DE 2004

C.A.E. M-094

AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011

2920 020

angloor@yahoo.com

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

De conformidad con las normas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, publicadas en el Registro oficial # 1069 del 15 de marzo de 1960 y en cumplimiento a la Disposición General Segunda del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, publicado en el Registro Oficial # 270 del 6 de Septiembre de 1999, la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en su calidad de constructor del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", elabora el Primer Reglamento Interno de Copropiedad con sujeción a los planos, especificaciones técnicas, detalles de fijación de las residencias, sus linderos, superficie y alicuotas, que se hacen constar en la correspondiente documentación al tenor de los siguientes artículos:

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

Art. 2.- Este conjunto se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

Art. 3. - Finalidad.- El presente reglamento rige la administración, la conservación, las relaciones de convivencia armónica, social y de comprensión entre los copropietarios de los departamentos que integran el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci".

Art. 4. - A más de las disposiciones que se hacen constar en el presente reglamento interno, se aplicarán las disposiciones establecidas en el Reglamento General, con las modificaciones que se hicieran a futuro.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Art. 5. - El Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci se encuentra ubicado en el Sitio Las Cumbres, Vía de Circunvalación, en la parroquia Tarquí del cantón ~~Manta~~, el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El conjunto habitacional es un complejo residencial de interés social construido sobre un lote de terreno de 12,169.96 m². Está delimitado por un cerramiento natural en cuyo interior constan 21 bloques de tres pisos con 6 unidades de viviendas unifamiliares cada uno de ellos.

Los departamentos de los bloques B, F, G, H, I, L, M, N y T, constan de sala - comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño general, con un área de construcción de 70.00 m²; y, los departamentos de los bloques A, C, D, E, J, K, O, P, Q, R, S y U, tienen los mismos ambientes pero con un dormitorio menos, con un área de 49.00 m²; cuenta también con 68 estacionamientos particulares y con equipamiento comunitario que consta de: guardería infantil, local comercial, dispensario médico, lavandería comunitaria, área administrativa y locales para el desarrollo de microempresas comunitarias, guardería, áreas verdes, áreas para cultivos naturales, tanque de reserva para agua potable, área de juegos infantiles y antejardines.

En los planos del conjunto habitacional, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de los bloques en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, 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. 6. - BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño y las que separan un departamento de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan el departamento con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al conjunto residencial, las calles interiores, las veredas, la casa comunal, la guardería, las áreas verdes y el cerramiento perimetral de todo el conjunto son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7. - BIENES COMUNES.- Son bienes comunes, para efecto del presente reglamento y sujetos a la administración comunal, los indicados en el artículo 3 de la Ley de Propiedad Horizontal; todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen carácter de bienes exclusivos; y, singularmente los siguientes, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento:

- El lote de terreno de 12,169.96 m² sobre el cual se encuentra construido el conjunto habitacional;
- El equipamiento comunitario donde funciona la guardería infantil, tienda, dispensario médico, lavandería, talleres comunitarios;
- Los espacios verdes;
- Los accesos comunales al conjunto;
- La guardería;
- El área de juegos infantiles;
- El área de circulación interna; y,
- Las redes principales y tuberías de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía.

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, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9. - ÁREAS COMUNES PRIVATIVAS.- Áreas comunales privativas son aquellos bienes que perteneciendo a la propiedad comunal del conjunto habitacional, permanecen bajo el cuidado de los copropietarios asignados para tal efecto.

Art. 10. - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas

establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que usé su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del conjunto habitacional.

CAPITULO 4

DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 11. - **Calidad de copropietarios.**- Gozan de la calidad de copropietarios todas las personas que cumpliendo con todos los requisitos legales y reglamentarios, así como las dispuestas en las ordenanzas municipales, hayan adquirido el derecho de copropiedad en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci".

Art. 12. - **Deberes y obligaciones.**- A más de las determinadas en la el Art. 20 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, son derechos y obligaciones de los copropietarios las siguientes:

- a) Realizar las obras que estime conveniente en su casa de habitación en los términos y con las limitaciones constantes en este reglamento interno.
- b) Ejercer todos los derechos de dominio siempre que no produzcan perjuicios a los demás copropietarios, ni contradigan las limitaciones y obligaciones constantes en la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno.
- c) Será de cuenta de todos los copropietarios a próroga de sus cuotas y en forma obligatoria, el mantenimiento, conservación del conjunto habitacional y la seguridad de sus moradores.
- d) Actuar con espíritu comunal, pretender la armonía entre copropietarios, respetar los derechos de los demás copropietarios, mantener mutua consideración, procurar no perturbar ni estorbar a los demás para que haya reciprocidad en su comportamiento.
- e) Velar por la seguridad del conjunto habitacional.
- f) Acatar las disposiciones de la Ley, de su Reglamento General, de las Ordenanzas Municipales, de este Reglamento Interno y más disposiciones que rigen la propiedad horizontal.
- g) 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;
- h) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del conjunto habitacional en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- i) Efectuar por cuenta propia las reparaciones que sean necesarias en el interior de sus residencias particulares y velar por la presentación y ornato de las mismas;
- j) Poner en conocimiento de la Asamblea General de Copropietarios las quejas que tengan contra éstos o el Administrador;
- k) Presentar a la Asamblea cualquier solicitud tendiente a mejorar la convivencia social o a prosperar la parte material de la propiedad horizontal;
- l) No atentar contra la higiene, la moral, etc. con actos que escandalicen a los copropietarios y a sus allegados, así como no atentar contra la vigencia de las resoluciones que tienen por objeto materializar la armonía colectiva.
- m) Llevar a conocimiento de la Asamblea General su voluntad de ceder o arrendar el inmueble de su propiedad, dando a conocer el nombre de la persona que va a adquirirlo o arrendarlo;
- n) 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;
- o) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;

- p) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;
- q) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- r) Introducir una 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;
- s) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del conjunto y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- t) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del conjunto. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- u) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- v) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 5

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 13. - TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del conjunto habitacional, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento o estacionamiento representa porcentualmente con relación al conjunto habitacional.

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

Departamento A-1	0.59
Departamento A-2	0.59
Departamento A-3	0.59
Departamento A-4	0.59
Departamento A-5	0.59
Departamento A-6	0.59
Departamento B-1	0.85
Departamento B-2	0.85
Departamento B-3	0.85
Departamento B-4	0.85
Departamento B-5	0.85
Departamento B-6	0.85
Departamento C-1	0.59
Departamento C-2	0.59
Departamento C-3	0.59
Departamento C-4	0.59
Departamento C-5	0.59
Departamento C-6	0.59
Departamento D-1	0.59
Departamento D-2	0.59

A6. Elsy Cedeño Menéndez

Departamento D-3	0.59
Departamento D-4	0.59
Departamento D-5	0.59
Departamento D-6	0.59
Departamento E-1	0.59
Departamento E-2	0.59
Departamento E-3	0.59
Departamento E-4	0.59
Departamento E-5	0.59
Departamento E-6	0.59
Departamento F-1	0.85
Departamento F-2	0.85
Departamento F-3	0.85
Departamento F-4	0.85
Departamento F-5	0.85
Departamento F-6	0.85
Departamento G-1	0.85
Departamento G-2	0.85
Departamento G-3	0.85
Departamento G-4	0.85
Departamento G-5	0.85
Departamento G-6	0.85
Departamento H-1	0.85
Departamento H-2	0.85
Departamento H-3	0.85
Departamento H-4	0.85
Departamento H-5	0.85
Departamento H-6	0.85
Departamento I-1	0.85
Departamento I-2	0.85
Departamento I-3	0.85
Departamento I-4	0.85
Departamento I-5	0.85
Departamento I-6	0.85
Departamento J-1	0.59
Departamento J-2	0.59
Departamento J-3	0.59
Departamento J-4	0.59
Departamento J-5	0.59
Departamento J-6	0.59
Departamento K-1	0.59
Departamento K-2	0.59
Departamento K-3	0.59
Departamento K-4	0.59
Departamento K-5	0.59
Departamento K-6	0.59
Departamento L-1	0.85
Departamento L-2	0.85
Departamento L-3	0.85
Departamento L-4	0.85
Departamento L-5	0.85
Departamento L-6	0.85
Departamento M-1	0.85
Departamento M-2	0.85
Departamento M-3	0.85
Departamento M-4	0.85
Departamento M-5	0.85
Departamento M-6	0.85
Departamento N-1	0.85
Departamento N-2	0.85

Departamento N-3	0.85
Departamento N-4	0.85
Departamento N-5	0.85
Departamento N-6	0.85
Departamento O-1	0.59
Departamento O-2	0.59
Departamento O-3	0.59
Departamento O-4	0.59
Departamento O-5	0.59
Departamento O-6	0.59
Departamento P-1	0.59
Departamento P-2	0.59
Departamento P-3	0.59
Departamento P-4	0.59
Departamento P-5	0.59
Departamento P-6	0.59
Departamento Q-1	0.59
Departamento Q-2	0.59
Departamento Q-3	0.59
Departamento Q-4	0.59
Departamento Q-5	0.59
Departamento Q-6	0.59
Departamento R-1	0.59
Departamento R-2	0.59
Departamento R-3	0.59
Departamento R-4	0.59
Departamento R-5	0.59
Departamento R-6	0.59
Departamento S-1	0.59
Departamento S-2	0.59
Departamento S-3	0.59
Departamento S-4	0.59
Departamento S-5	0.59
Departamento S-6	0.59
Departamento T-1	0.85
Departamento T-2	0.85
Departamento T-3	0.85
Departamento T-4	0.85
Departamento T-5	0.85
Departamento T-6	0.85
Departamento U-1	0.59
Departamento U-2	0.59
Departamento U-3	0.59
Departamento U-4	0.59
Departamento U-5	0.59
Departamento U-6	0.59
Estacionamiento 1	0.15
Estacionamiento 2	0.15
Estacionamiento 3	0.15
Estacionamiento 4	0.15
Estacionamiento 5	0.15
Estacionamiento 6	0.15
Estacionamiento 7	0.15
Estacionamiento 8	0.15
Estacionamiento 9	0.15
Estacionamiento 10	0.15
Estacionamiento 11	0.15
Estacionamiento 12	0.15
Estacionamiento 13	0.15
Estacionamiento 14	0.15

Estacionamiento 15	0.15
Estacionamiento 16	0.15
Estacionamiento 17	0.15
Estacionamiento 18	0.15
Estacionamiento 19	0.15
Estacionamiento 20	0.15
Estacionamiento 21	0.15
Estacionamiento 22	0.15
Estacionamiento 23	0.15
Estacionamiento 24	0.15
Estacionamiento 25	0.15
Estacionamiento 26	0.15
Estacionamiento 27	0.15
Estacionamiento 28	0.15
Estacionamiento 29	0.15
Estacionamiento 30	0.15
Estacionamiento 31	0.15
Estacionamiento 32	0.15
Estacionamiento 33	0.15
Estacionamiento 34	0.19
Estacionamiento 35	0.19
Estacionamiento 36	0.19
Estacionamiento 37	0.19
Estacionamiento 38	0.19
Estacionamiento 39	0.19
Estacionamiento 40	0.19
Estacionamiento 41	0.19
Estacionamiento 42	0.19
Estacionamiento 43	0.19
Estacionamiento 44	0.19
Estacionamiento 45	0.19
Estacionamiento 46	0.19
Estacionamiento 47	0.19
Estacionamiento 48	0.19
Estacionamiento 49	0.19
Estacionamiento 50	0.19
Estacionamiento 51	0.19
Estacionamiento 52	0.19
Estacionamiento 53	0.19
Estacionamiento 54	0.19
Estacionamiento 55	0.19
Estacionamiento 56	0.19
Estacionamiento 57	0.19
Estacionamiento 58	0.19
Estacionamiento 59	0.19
Estacionamiento 60	0.19
Estacionamiento 61	0.19
Estacionamiento 62	0.19
Estacionamiento 63	0.19
Estacionamiento 64	0.19
Estacionamiento 65	0.19
Estacionamiento 66	0.19
Estacionamiento 67	0.19
Estacionamiento 68	0.19

TOTAL	100.00
-------	--------

CAPITULO 6

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 14. - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del mismo.
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del conjunto, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto habitacional.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Establecer en los departamentos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del conjunto habitacional, y en general desarrollar actividades distintas del destino específico de los mismos que es el de vivienda en los bloques, expendio de víveres en los locales comerciales, reuniones sociales en la casa comunal y guardería infantil y centro médico en los locales destinados para tal efecto. En todo caso si la actividad a que se destine a la vivienda es legal, para su instalación se requerirá de la autorización de la Asamblea General de Copropietarios. En caso de incurrir en esta prohibición, el Administrador está facultado para iniciar las acciones legales pertinentes, hasta lograr que se dé el destino específico original a la residencia.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala 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. Se prohíbe expresamente la existencia de animales domésticos ambulantes en el conjunto habitacional. Los animales podrán transitar por las áreas comunes solamente con correa y en compañía de sus propietarios o de las personas encargadas de su cuidado. Las heces de los animales deberán ser inmediatamente retiradas por sus propietarios.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes de cada edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto.
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada unidad de vivienda.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los edificios, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el conjunto habitacional.
- o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los edificios.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce uno de los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en los literales s) y t) del Art. 12 de este reglamento.

CAPITULO 7

DE LAS SANCIONES

Art. 15. - Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto habitacional, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 16. - 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. 17. - Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

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

CAPITULO 8

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 18. - Son normas aplicables a la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci" las establecidas en el Art. 33 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en vigencia. Los órganos de la administración del conjunto residencial son: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 19. - **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto habitacional así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

El Directorio de la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci" estará integrado por un Presidente de la Asamblea, un Vicepresidente, cuatro Vocales Principales con sus respectivos suplentes, un Administrador - Secretario y un Tesorero. La asamblea estará presidida por el Presidente y a falta de éste, por el Vicepresidente, o por el primer vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20. - **SESIONES.**- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, en los últimos días del mes de enero de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos el 30% de los copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere, se hará por petición del administrador o del 30 % de los copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 21.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 22. - **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del conjunto habitacional. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 23. - **REPRESENTACIÓN.**- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 24. - **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 25. - **DERECHO DE VOTO.**- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alicuota) sobre los bienes comunes del conjunto habitacional y se estará en sujeción con el artículo 34 e inciso final del artículo 39 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 26. - **VOTACIONES.**- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes.

Art. 27. - **REFORMA.**- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

Art. 28. - 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 último.
- b) Autorizar al administrador la contratación de obreros para los trabajos de reparación, mantenimiento del inmueble y de todos los bienes comunes, en gastos que excedan de cincuenta dólares, como también para gastos emergentes.
- c) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes o en sus departamentos 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 éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, 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 éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto habitacional.
- m) De ser considerado necesario, la Asamblea General exigirá al tesorero y al administrador, una caución cuyo monto deberá determinarse de común acuerdo.
- n) Reglamentar los pagos de agua y energía eléctrica en los bienes comunales, así como de guardianía y mantenimiento de jardines.
- o) La Asamblea de Copropietarios podrá adoptar resoluciones por simple mayoría de los concurrentes a la respectiva asamblea, sobre las siguientes materias: gastos comunes, modificación de anteriores resoluciones, presupuestos, reparaciones y quejas en general de los copropietarios.

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

CAPITULO 9

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL TESORERO

Art. 29. - El Directorio de la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" estará integrado por un Presidente de la Asamblea, un Vicepresidente; cuatro Vocales Principales con sus respectivos suplentes; un Administrador - Secretario; y un Tesorero. La asamblea estará presidida por el Presidente y a falta de éste, por el Vicepresidente, o por el primer vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

Art. 30. - DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 31. - Para ser presidente, vicepresidente, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto habitacional y estar al día en las cuotas que se hayan establecido; los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del presidente, actuará el vicepresidente, el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o varios a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 32. - DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA.- El Presidente de la Asamblea será designado cada año por la Asamblea General de Condómino mediante el sistema de voto secreto de la mayoría de copropietarios, el mismo que podrá ser reelegido y deberá ser cualquier copropietario, siendo este el encargado de que se hagan realidad todas las resoluciones de la Asamblea General.

A más de lo puntualizado en el Art. 58 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, son deberes y atribuciones del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
- d) Vigilar y controlar las labores del Administrador y velar por la armonía entre los copropietarios, entre estos y el Administrador.
- e) Recibir de cualquier copropietario y por escrito, todo reclamo que se relacione con la conservación mantenimiento y convivencia del conjunto habitacional en general y dará a conocer el particular al Secretarios de la Asamblea para resolver.
- f) Velar por la armonía entre los copropietarios, resolviendo sus conflictos y controversias acorde con el procedimiento determinado en el Art. 63 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal.
- g) Expedir y protocolizar los documentos y actuaciones que necesitan el cumplimiento de este requisito y realizar todas las gestiones administrativas o judiciales que fueren necesarias para la validez y aplicación del presente reglamento. Es el representante legal para todos los efectos judiciales y extrajudiciales.
- h) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 33. - DEL VICEPRESIDENTE.- El Vicepresidente subrogará al Presidente en sus facultades, sea por ausencia temporal o definitiva.

En caso de renuncia, abandono, excusa o muerte del Presidente, el Vicepresidente le sucederá hasta culminar el periodo para el cual fueron elegidos.

Art. 34. - DE LOS VOCALES.- Los Vocales subrogarán al Vicepresidente en orden ascendente, sea por ausencia temporal o definitiva de éste. En caso de renuncia, abandono, excusa o muerte de un vocal, le sucederá el siguiente vocal en orden ascendente hasta culminar el periodo para el cual fueron elegidos; la vocalía del último vocal suplente será cubierta por un vocal elegido para el efecto.

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

Art. 35. - DEL SECRETARIO.- El secretario es un auxiliar de la Asamblea General con voz y voto, designado del seno de la misma; como Secretario de la Asamblea actúa el Administrador, en falta de éste se estará sujeto a lo que indica el Art. 35 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal. Será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales.

Es obligación del Secretario llevar una relación exacta de los asuntos que han sido tratados en la Asamblea, mediante la elaboración de actas y con este fin llevará un libro especial de actas y cada una será rubricada por el Presidente y el Secretario. Será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales.

Sus funciones son llevar la correspondencia de la Asamblea General, tener al día el archivo de las comunicaciones, dar a conocer con la debida oportunidad el día de las sesiones y el orden del día, citar personalmente a los copropietarios y por escrito, comunicar por escrito a los copropietarios las resoluciones que acordare la Asamblea General fijándose el correspondiente boletín que para el efecto se colocará en un lugar visible del conjunto residencial y cumplirá con todas las comisiones que le encargare el directorio del conjunto habitacional. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36. - **DEL TESORERO.**- El tesorero será elegido cada año de entre los copropietarios y podrá ser reelegido indefinidamente; son sus funciones:

- Recibir del Administrador las cuotas canceladas por los copropietarios
- Depositar los valores recaudados en una cuenta abierta para el efecto en la Mutualista Pichincha a nombre del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci"
- Custodiar los bienes encomendados a su cargo.
- Llevar y presentar las cuentas a la Asamblea General de Copropietarios, de los valores encomendados a su custodia. Al cesar en sus funciones, efectuar las cuentas y realizar la entrega - recepción de los bienes que hubieran estado a su cargo.

Art. 37. - **DEL ADMINISTRADOR.**- El administrador será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador se requiere ser copropietario del conjunto residencial.

Art. 38. - **LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Actuar con sujeción a la Ley de Propiedad Horizontal y al Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en lo determinado en el Art. 60 del mismo.
- b) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci" 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.
- c) Administrar los bienes comunes de conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- d) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del presidente del directorio.
- e) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del tesorero.
- f) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- g) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- h) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- i) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- j) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto, hasta los montos señalados por la asamblea.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- m) Conservar en orden los títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.

- n) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el conjunto residencial así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- o) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- p) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- q) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- r) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- s) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- t) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto.
- u) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- v) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- w) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- x) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

CAPITULO 10.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 39. - Los hijos de los copropietarios del conjunto habitacional "Leonardo Da Vinci" tienen preferencia para acceder al servicio de guardería infantil.

Art. 40. - Las cuotas para gastos de administración, conservación, guardiana y reparaciones necesarias de los bienes comunes serán fijadas de conformidad con el Art. 9, inciso segundo del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 41. - Se establece la obligación de crear un fondo de reserva para las reparaciones de los bienes comunales, para los gastos urgentes e imprevistos de fuerza mayor, así como para los gastos planificados que deberán realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos como pintura, reparaciones, etc. Este fondo se logrará con las cuotas mensuales que se fijen para el efecto y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes económicos voluntarios.

Art. 42. - Los derechos de cada propietario sobre los bienes comunes a su valor serán inseparables del dominio, parte de la respectiva propiedad y ningún copropietario podrá pedir la división de aquellas partes que constituyen bienes comunes.

Art. 43. - Para la protección de las ventanas, sobre todo las de los departamentos ubicados en planta baja, la Municipalidad Pichincha proporcionará el diseño a fin de lograr uniformizar todo el conjunto. Deberán ser instaladas necesariamente en la parte interior de los ambientes.

Art. 44. - El cuadro de alicuotas para efectos del presente reglamento, queda determinado en la aprobación municipal de la declaratoria de la propiedad horizontal.

Art. 45. - En caso de realizar transferencia de dominio sobre uno de los departamentos del conjunto habitacional, se establece, como requisito indispensable, justificar ante el presidente de la Asamblea, estar al día en el pago de las cuotas o expensas comunes de la administración, mantenimiento y reparación del inmueble.

Para el cumplimiento de este requisito, el Notario exigirá el documento pertinente, que lo agregará a la escritura como documento habilitante. Sin este requisito, no se podrá otorgar la escritura correspondiente.

Art. 46. - Vigencia del presente Reglamento Interno: Una vez aprobada la declaratoria de propiedad horizontal y el presente reglamento interno por el Municipio de Manta, entrarán en vigencia y se agregarán a las escrituras públicas de compraventa de cada departamento del conjunto habitacional como documentos habilitantes.

Art. 47. - Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y el reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.


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

ESTAS OTRAS ESTAN

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



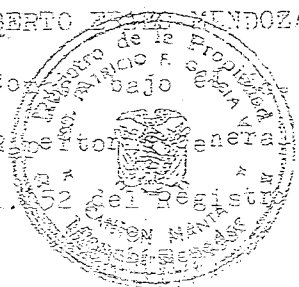
[Handwritten signature]

Notario Publico Cuarto
Manta - Morona

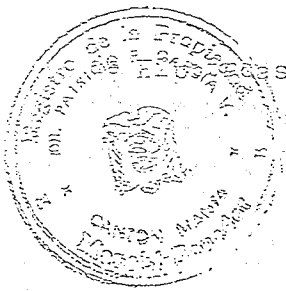
* Por Retirar
CANCELADO
□ SALDO - T.E.M.



la Escritura pública de Restitución Fidu-
ciaria- Compraventa-Hipoteca-Prohibición, autorizada ante la Notaria
Cuarta de Manta, el 24 de Septiembre del 2004, celebrada la Restitución
Fiduciaria entre el Fideicomiso Realizables Uno MP, debidamente repre-
sentado por su Fiduciaria La Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fi-
duciaria y la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vi-
vienda Pichincha bajo el No. 19 del Registro de Fideicomisos, anotado
en el Repertorio General No. 5.033, la Compraventa-Hipoteca-Prohibición
de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pi-
chincha (Vendedora y Acreedora) y el sr. WALTER ALBERTO MENDOZA
(Comprador- Deudor) queda legalmente inscrita la Compraventa-Hi-
poteca-Prohibición bajo el No. 1.552 del Registro de Compraventas, anotada en el Repertorio General
No. 5.034, y la Hipoteca-Prohibición bajo el No. 1.552 del Registro



Ab. Eloy Cedeno Menéndez
Notario Publico Cuarto Encargado

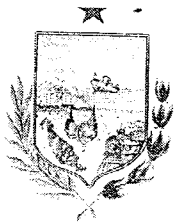


...as, anotada en el Repertorio General No. 5.035 en

Manta, Octubre 29 del 2004

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





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 30938.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 26 de septiembre de 2011*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 3220306065

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble compuesto de un departamento signado con el número Cinco de la Manzana K, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación, del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

El departamento signado con el número Cinco de la Manzana K, ubicado en la segunda planta alta que consta de sala- comedor, cocina, baño general, Dormitorio uno y Dormitorio dos. Con los siguientes linderos:

POR ARRIBA: Lindera con cubierta perteneciente al mismo

POR ABAJO: Lindera con el departamento K- Tres

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común en siete metros

POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros

POR EL ESTE: Lindera con el departamento L- Seis en siete metros

POR EL OESTE: Lindera con el departamento K- Seis en siete metros. Con un área neta de cuarenta y nueve metros cuadrados, un área de terreno de setenta y tres metros cuadrados dieciséis centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma sesenta por ciento.

SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra Gravamen Vigente.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.876	28/10/2003	10.332
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	15	15/07/2004	525
Planos	Planos	24	15/07/2004	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	18	05/01/2005	302
Compra Venta	Compraventa	51	05/01/2005	689

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: martes, 28 de octubre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.332 - Folio Final: 10.341

Número de Inscripción: 1.876 Número de Repertorio: 4.387

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de octubre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación de 2 lotes de terrenos adquiridos el 28 de Mayo del 2003 y Agosto 19 del 2003. Terreno ubicado en barrio Las Cumbres.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000002997	Asociación Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 30938

Página: 1 de 3



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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	961	28-may-2003	4330	4340
Compra Venta	1446	19-ago-2003	5013	5026

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 15 de julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 525 - Folio Final: 611
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 2.934
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de junio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominando Leonardo Da Vinci..

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1876	28-oct-2003	10332	10341

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 15 de julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.935
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de junio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Urbanización	80-0000000003612	Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	15-jul-2004	525	611

4 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 05 de enero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 302 - Folio Final: 327
Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 74
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000011690	Marquez Ibarra Silvia Jacinta	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	51	05-ene-2005	689	715

Certificación impresa por: Jul/M

Ficha Registral: 30938

Página: 2 de 3



2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 05 de enero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 689 - Folio Final: 715

Número de Inscripción: 51 Número de Repertorio: 73

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El inmueble compuesto de un departamento signado con el número Cinco de la Manzana K, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación, del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000011690	Marquez Ibarra Silvia Jacinta	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	15-jul-2004	525	611

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:07:55 del lunes, 02 de abril de 2012

A petición de: Sr. Xavier Velaz Romero

Elaborado por : Juliana Lourdes Macias Suarez
131136755-9



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

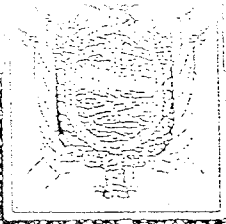


Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077173

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	MARQUEZ IBARRA SILVIA		
8	JACINTA	Por consiguiente se establece	
9	que no deudor de esta Municipalidad		
10	Manta,	23 mayo	12 de 201
11	VALIDA PARA LA CLAVE		
12	3220306164 EST.38 CONJ.HAB.LEONARDO DA		
13	VI		
14	Manta, veinte y tres de mayo del dos mil doce		
15	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
16	Ing. Pablo Macías García		
17	TESORERÍA MUNICIPAL		
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			





NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CUA

Notario Encargado
Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Quito - Ecuador

Quito, a

de

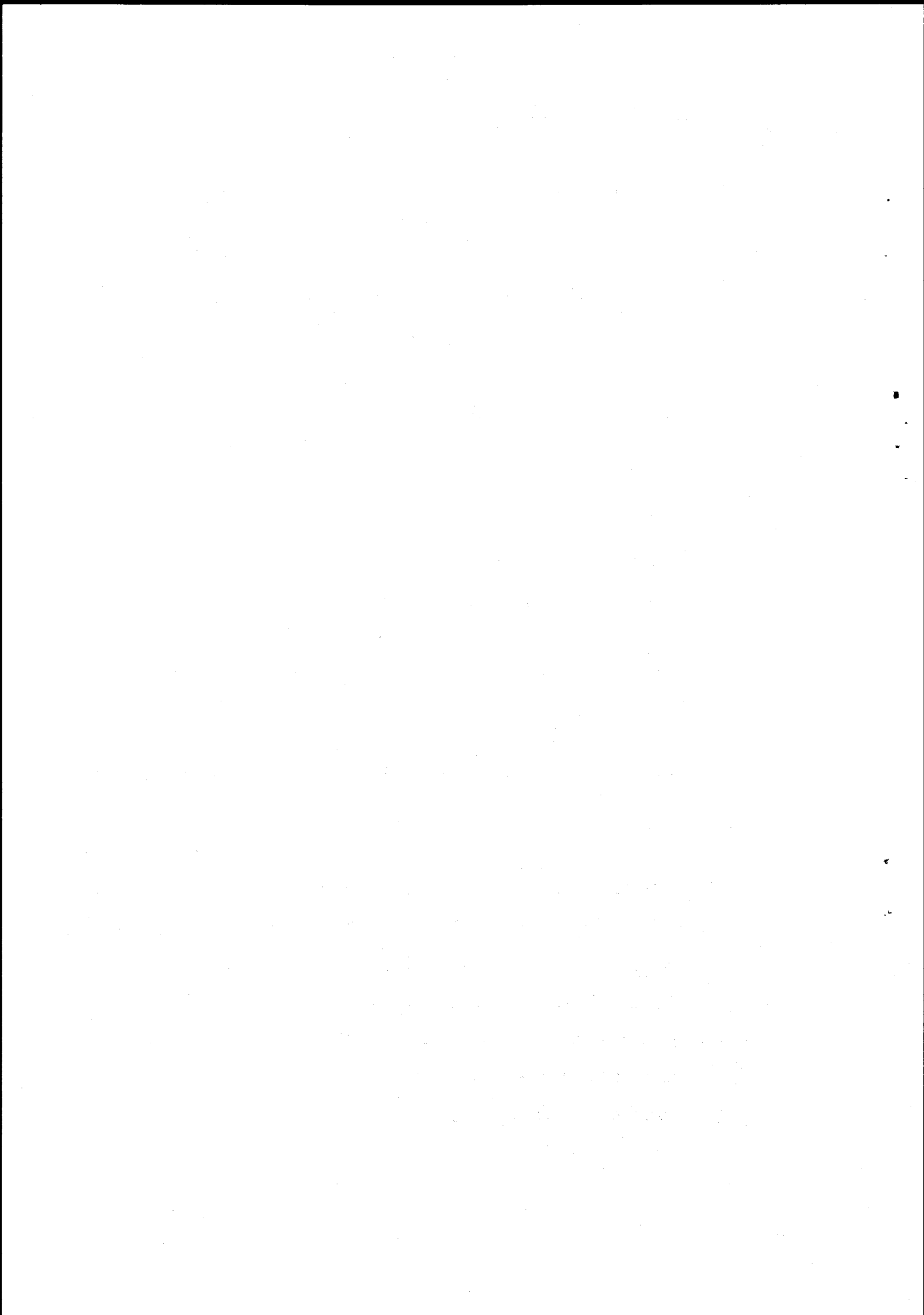
de 201

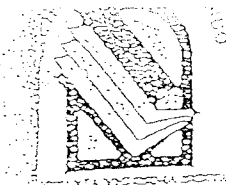
de 2.01

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República

Tel. 2 540 - 889 - 2 541 - 052 - 2 220 - 373

notaria26@andinanet.net - QUITO - ECUADOR





ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

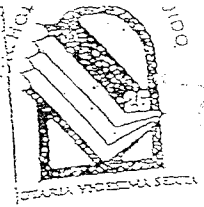
(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod. Pacheco

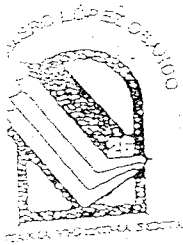
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su 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.

9
A6. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada



ulente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su
no cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes
usulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de
rente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el
geniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de
id, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en
plante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA:
ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial
mero quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se
a el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como
titución financiera pública: con competencia para administrar, bajo
terios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto
uatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley
stitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios
ancieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
guridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano,
cionaria de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe
ar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la
ebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y
vicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la
vincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos
ecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su
idad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
cial, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se
uiere, a favor de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO
MBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete
s cinco tres dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de

49

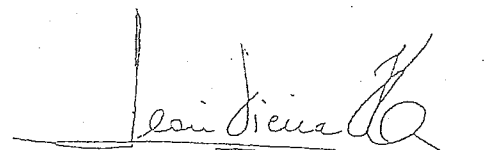


DR. HOMERIO LÓPEZ ORJIO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

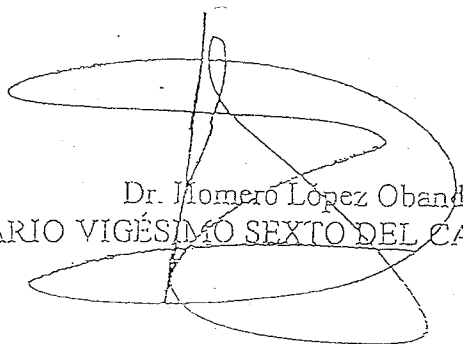
ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan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

A6. Elsyce Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí

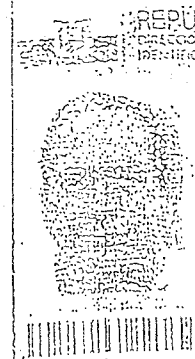
eviamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las más cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".
(mado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Guayaquil. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda librada 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 fe, de todo lo cual doy fe.-

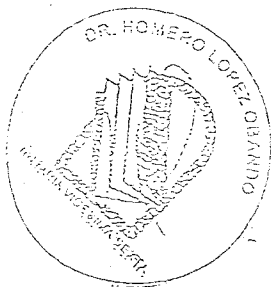


r. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
0907987424



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





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL
CECULA DE CIUDADANIA
0907987424

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOJEVSKY
TUNGURACU
CANTON
CUMAYZA
PARTIDO
ESTADO CIVIL CASADO
JOHANNA ALEXANDRA
LUNA PENAFIES

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL
CECULA DE CIUDADANIA
0907987424

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOJEVSKY
TUNGURACU
CANTON
CUMAYZA
PARTIDO
ESTADO CIVIL CASADO
JOHANNA ALEXANDRA
LUNA PENAFIES

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL
CECULA DE CIUDADANIA
0907987424

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOJEVSKY
TUNGURACU
CANTON
CUMAYZA
PARTIDO
ESTADO CIVIL CASADO
JOHANNA ALEXANDRA
LUNA PENAFIES

Ab. Elsy Cede Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

NOTARIA PUBLICA CUARTA 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.

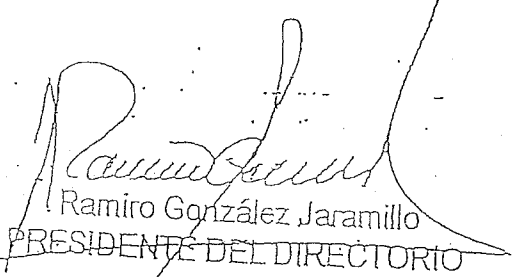
QUITO, a 24 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
Notario Público
del Cantón Quito

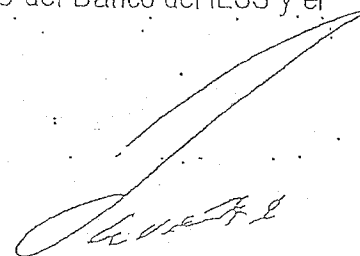


ACTA DE POSESIÓN No. 002

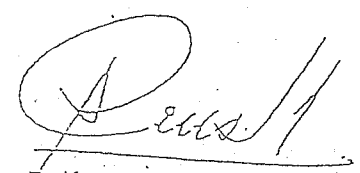
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostolevsky 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.

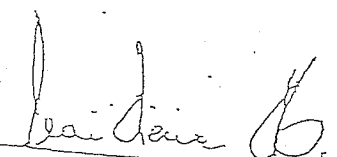
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

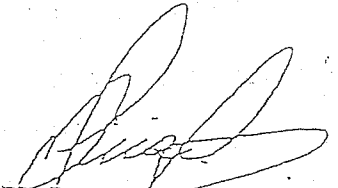

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

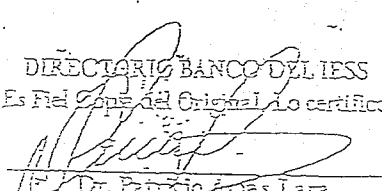

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapí
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS

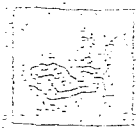

Dr. Patricia Anas Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

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

Dr. Patricia Anas Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

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

Quito, a 4 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

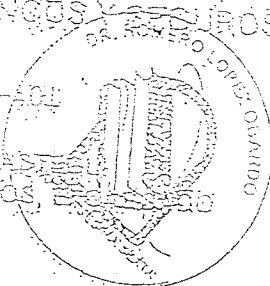




REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. 5834-2010-AD

EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 6155-100 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 cancelación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dosiglevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SR-2010 de 24 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dosiglevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la cancelación 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-P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 12 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con la Corte Constitucional de la Vecindad 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 cancelación del ingeniero León Efraín Dosiglevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INE-DNFI-SAFI-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 las previstas en la sección I, capítulo II, título V, libro III de la Constitución 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 al Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del cargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilitación legal del ingeniero León Efraín Dosiglevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 990788742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

Eduardo Velastegui Velastegui

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

D CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

Juan Carlos Soto Ayala

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

Notaría Pública Cuarta Encargada
Juana Cedeño Menéndez
Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICADO DE CANCELACIÓN DE TRÁMITE

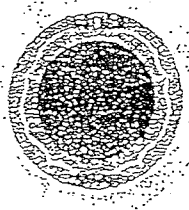
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Asesoría de Gestión y Asesoría Legal

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

Quito, a 04 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO

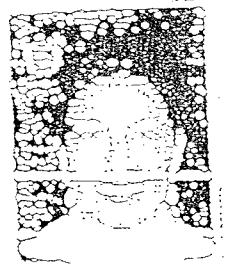
Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, 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 Barzúeta Molina
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.

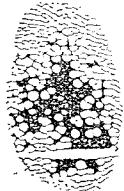


CIUDADANIA
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MANABI/CHONE/CHONE
10 ABRIL 1985
010- CISA 02332 F
MANABI/CHONE
CHONE
1985

171976532-1



EDUCACIONAL
SOLTERO
SUPERIOR
EDUCACIONISTA
STILSEN ALFREDO PACHECO
MARICELA MARIA ZAMBRANO
PORTO VEJO
14/02/2023
337.1136



REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMISION NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
CANTONAL
287-0036
NÚMERO
1719765321
CÉDULA
PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MANABI
PORTO VEJO
PROVINCIA
12 DE MARZO
PARROQUIA
CANTON
PRESIDENTA ELOJA JUNTA

Ab. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Portoviejo

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

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER**
TESTIMONIO ENTREGADO A LOS DOCE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL
AÑO DOS MIL TRECE. ESCRITURA NUMERO: TRES MIL DOSCIENTOS.

DOY FE.- *E*



Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador