Sello

3220306069

3220334025

04/29/13

ID 52

16-04-13

ESCRITURA

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

Otorgada por: ENTRE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA . JULIO TERAN SUAREZ,MATIA VELEZ , CENTENO. Y ALENDA TERAN VELEZ .

A favor de:

Nº: (2013-13-08-01-P0291)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia LIBRE Cuantía USD$33,000.00 INDETERMINADA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, febrero 22 del 2013

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

A

2013-13-08-02-P0391.-

CONTRATO DE CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JULIO CESAR TERAN SUAREZ Y MARIA EUGENIA VELEZ CENTENO.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JULIO CESAR TERAN SUAREZ Y MARIA EUGENIA VELEZ CENTENO A FAVOR DE LA SEÑORITA ALEYDA XIMENA TERAN VELEZ.-

CUANTIA: USD $ 33,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORITA ALEYDA XIMENA TERAN VELEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintidós de Febrero del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA,** Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**; por otra Dr. Trajano Lugo Naranjo, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, de

Ab. Raul Gonzalez Melgar
MANTA
NOTARIO SEGUNDO

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

cantón Manta, Provincia de Manabí y el Estacionamiento signado con el número noventa y tres perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci. Los gravámenes fueron constituidos a favor de Mutualista Pichincha, en la escritura pública de **13 de noviembre del 2006** ante el Notario Público Cuarto del cantón Manta **Doctor Simón Zambrano Vinces,** inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta **el 12 de diciembre del 2006.** 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 tomará 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. Ab. Esteban Ortíz Dávila. MAT.11747 CAP.. **SEGUNDA PARTE.- CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges **JULIO CESAR TERAN SUAREZ Y MARIA EUGENIA VELEZ CENTENO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará **"LOS VENDEDORES** y por otra la señorita **ALEYDA XIMENA TERAN VELEZ,** de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, que en lo posterior se le llamará **"LA COMPRADORA"** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **JULIO CESAR TERAN SUAREZ Y MARIA EUGENIA VELEZ CENTENO**, declaran ser legítimos propietarios de un inmueble consistente en un Departamento signado con el número **L-TRES**, del **Bloque L** del **Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci,** ubicado en la primera planta, y del **Estacionamiento signado** con el número **NOVENTA Y TRES**, del BLOQUE L, del **Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci**, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra a

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

baja única. Este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del estacionamiento. **POR EL FRENTE:** Lindera con el estacionamiento noventa y dos en cinco metros. **POR ATRÁS:** Lindera con el estacionamiento noventa y cuatro en cinco metros. **POR LA DERECHA:** Lindera con área común de circulación peatonal en dos metros cincuenta centímetros. **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros con un **área neta**: de doce metros cincuenta centímetros cuadrados **un área de terreno**: de treinta y dos metros veintiséis centímetros cuadrados y una **alícuota**: de cero coma cero uno ocho cuatro por ciento. **TERCERA: PRECIO**: El precio de los inmuebles objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA Y TRES MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 33.000,00)** valor que la señorita **ALEYDA XIMENA TERAN VELEZ**, paga los VENDEDORES los cónyuges **JULIO CESAR TERAN SUAREZ Y MARIA EUGENIA VELEZ CENTENO**, 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**. LOS VENDEDORES, declaran 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**. **b)** Y por otra parte comparece la señorita **ALEYDA XIMENA TERAN VELEZ,** a quien en lo posterior se le denominará **"La Parte Deudora".** Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a)** EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** La señora **ALEYDA XIMENA TERAN VELEZ,** en su calidad de afiliada a el IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de los inmuebles consistentes en un **Departamento** signado con el número **L-TRES**, del **Bloque L,** del **Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci,** ubicado en la primera planta, y el **Estacionamiento** signado con el número **NOVENTA Y TRES**, del **Bloque L, del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci**, del cantón Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

Bloque L, del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, presenta los siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del estacionamiento. **POR EL FRENTE:** Lindera con el estacionamiento noventa y dos en cinco metros. **POR ATRÁS:** Lindera con el estacionamiento noventa y cuatro en cinco metros. **POR LA DERECHA:** Lindera con área común de circulación peatonal en dos metros cincuenta centímetros. **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros con un **área neta**: de doce metros cincuenta centímetros cuadrados **un área de terreno**: de treinta y dos metros veintiséis centímetros cuadrados y una **alícuota**: de cero coma cero uno ocho cuatro 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 del BIESS, en el contrato de compraventa, 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Sandoval

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

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

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

Ab. Raúl González Meléndez
NOTARIO SEGUNDO

3

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

Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
C907987424

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

DR HOMERO LOPEZ TOBAR
NOTARIA VIGESIMA SEXTA
QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

0907987424

APELLIDOS Y NOMBRES
VIEIRA HERRERA
LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO 1954-05-05

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado
JOHANNA ALEXANDRA
LUNA PEÑAFIEL

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. ELECTRONICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-12-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-12-07

V3343V4247

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

151-0025
NÚMERO

0907987424
CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTON

CUMBAYA
PARROQUIA

ZONA

EL PRESIDENTE(A) DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ TOBAR
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Ab. Raúl González
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO

IESS
Banco del IESS

ACTA DE POSESIÓN No. 002

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

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

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS

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

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

La copia xero:: que antecede es fiel compulsa d
la copia certificada que me fue presentada el
UNA fojas utiles y que luego devolví a
interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

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

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

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

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF1-SAIFQ1-2010-00685 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección 1, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y,

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

RESUELVE:

ARTÍCULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 0907987742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNÍQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el 6ue de julio de dos mil diez.

Iván E. Velastegui V.
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

José Sánchez Peña Ayala
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

COPIA QUE ES FIEL AL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN EL MISMO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN EL PRESENTE ACTO, POR LO QUE SE RUBRICA Y FIRMA EN QUITO, A LOS

NOTARÍA

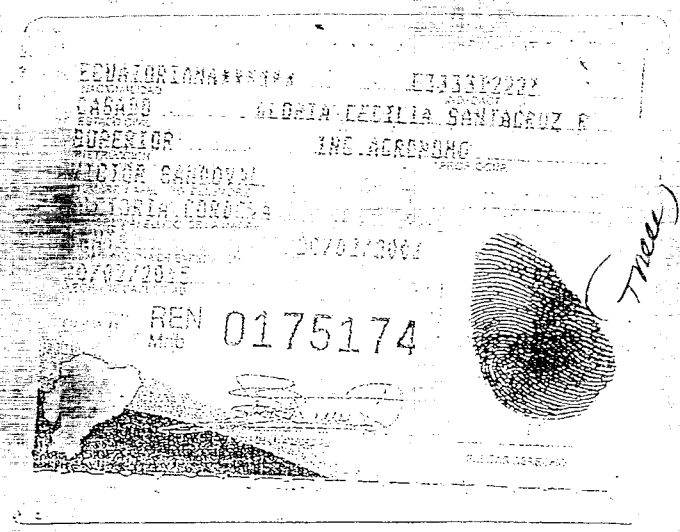
La copia xero... que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

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

Dra. Sandra Verónica Barrazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

390-0082
NÚMERO

1700820143
CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

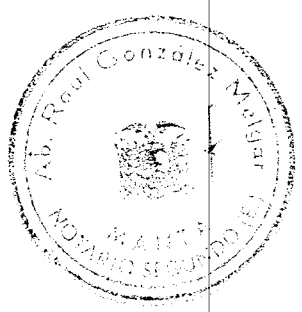
MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 130781700-5

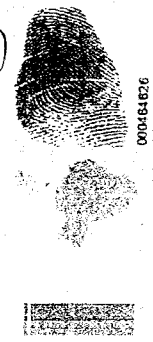
APELLIDOS Y NOMBRES
TERAN VELEZ
ALEYDA XIMENA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1974-09-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Soltera

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO
E3333I1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TERAN JULIO CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELEZ MARIA EUGENIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-04-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-04-29



0004626

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Relacionado a Consulta 7-May-2011

130781700-5 167 - 0048

TERAN VELEZ ALEYDA XIMENA

MANABI PORTOVIEJO

10 DE MARZO

SANCION Multa 30.40 CostRep. 8 Tot UED 46.40

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA

3081340 19/09/2012 10:48:02

IMP. IGM. ba

CIUDADANIA 1706666627-6
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO
PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
24 FEBRERO 1970
-605- 0301 03802 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1970

ECUATORIANA****** V2443V3242
CASADO MARIA ROMERO CAICEDO
SUPERIOR ABOGADO
OSWALDO MARCELO LUGO
MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO
QUITO 31/07/2006
31/07/2018
REN 1960725

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

297-0047 NÚMERO
1706666276 CÉDULA

LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO

PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
SANTA PRISCA PARROQUIA
– ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

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

CÉDULA DE **CIUDADANÍA**

130015145-1

APELLIDOS Y NOMBRES
TERAN SUAREZ
JULIO CESAR
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO **1942-12-18**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **Casado**
EUGENIA
VELEZ

CIUDADANIA 130085683-6
VELEZ CENTENO MARIA EUGENIA
MANABI/SAN VICENTE/SAN VICENTE
04 OCTUBRE 1947
001-1 0093 00278 F
MANABI/ SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ 1947

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
PROFESOR EN GENERAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TERAN JULIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SUAREZ BEATRIZ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-04-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-04-13

V3343V3222

0006071157

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA****** E133311122
CASADO JULIO CESAR TERAN
SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
SIGIFREDO VELEZ
RITA CENTENO
PORTOVIEJO 02/03/2004
02/03/2016

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

10200089
NÚMERO
1300161461
CÉDULA
TERAN SUAREZ JULIO CESAR
PICHINCHA
QUITO
PROVINCIA
CANTÓN
BENALCAZAR
PARROQUIA
ZONA

F) PRESIDENTA(E) DE LA JUNTA

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

30901007
NÚMERO
1300888886
CÉDULA
VELEZ CENTENO MARIA EUGENIA
PICHINCHA
QUITO
PROVINCIA
CANTÓN
BENALCAZAR
PARROQUIA
ZONA

F) PRESIDENTA(E) DE LA JUNTA

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO

NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA QUITO

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, 203c, 303c, 503c, 653, 753c 853c, 953c, 1103c, 1253c, 1353c, 1453, 1553c

1534c - 1553c

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 mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, comparece el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, 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

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

NOTARIA
DÉCIMA QUI
QUITO

NOTARIA
DECIMA QUINTA
QUITO

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

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

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA QUITO

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

MARIO BURBANO DE LARA AUSON
GERENTE GENERAL
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"
C.C.

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO

0002196

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA

BURBANO DE LARA ALISON MARIO ALFREDO

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

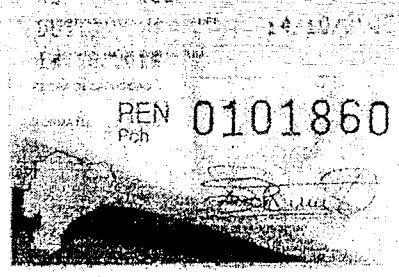
10 AGOSTO 1949

0927 05024

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1949

REN Pch 0101860



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 26 ABRIL 2009

023

236-0010
NUMERO

1702813116
CEDULA

BURBANO DE LARA ALISON MARIO ALFREDO

PICHINCHA
PROVINCIA

RUMIÑAHUI
CANTÓN

PARROQUIA

ZONA

... VIGÉSIMA QUINTA ... NOTARIA ... de conformidad con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi

Quito 17 ENE 2011

DR. FELIPE TURRA DE DAVALOS
NOTARIO

Mutualista Pichincha

0002197

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 período 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 preescrito 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

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA ... de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí
Quito 17 ENE. 2011
DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
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.

Quito, 13 de enero del 2011

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 557 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142
Quito, a 14 ENE 2011
REGISTRO MERCANTIL

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

Dr. Raúl Gaybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

0002198

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

ERO RUC: 1790075494001

ON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

RE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA

S CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

EGAL / AGENTE DE RETENCION: BURBANO DE LARA ALISON MARIO ALFREDO

ADOR: ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO

HA ACTIVIDADES: 01/08/1961 FEC. CONSTITUCION: 01/08/1961

NSCRIPCION: 31/10/1961 FECHA DE ACTUALIZACION: 29/08/2008

IDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

\DES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

CIÓN PRINCIPAL:

ia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE NOVIEMBRE Número: E4-151 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Otra ubicación: ATRÁS DEL HOTEL HILTON COLON Email: cenriquez@mail.mpichincha.com Email: bano@mail.mpichincha.com Email: mupi@mail.mpichincha.com Apartado Postal: 17-01-3787 Telefono Trabajo: 56660 Telefono Trabajo: 022979300 Celular: 098226991

GACIONES TRIBUTARIAS:

NEXO RELACION DEPENDENCIA

NEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

ECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES

ECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

ECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

MPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Signature illegible
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi
Quito 12 ENE. 2011

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO

TABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 027 ABIERTOS: 27

SDICCION:) REGIONAL NORTE) PICHINCHA CERRADOS: 0

SERVICIO DE RENTAS INTERNA.
DIRECCION REGIONAL NORTE
COD. SC08046 29 AGO. 2008
SERVICIOS TRIBUTARIOS
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

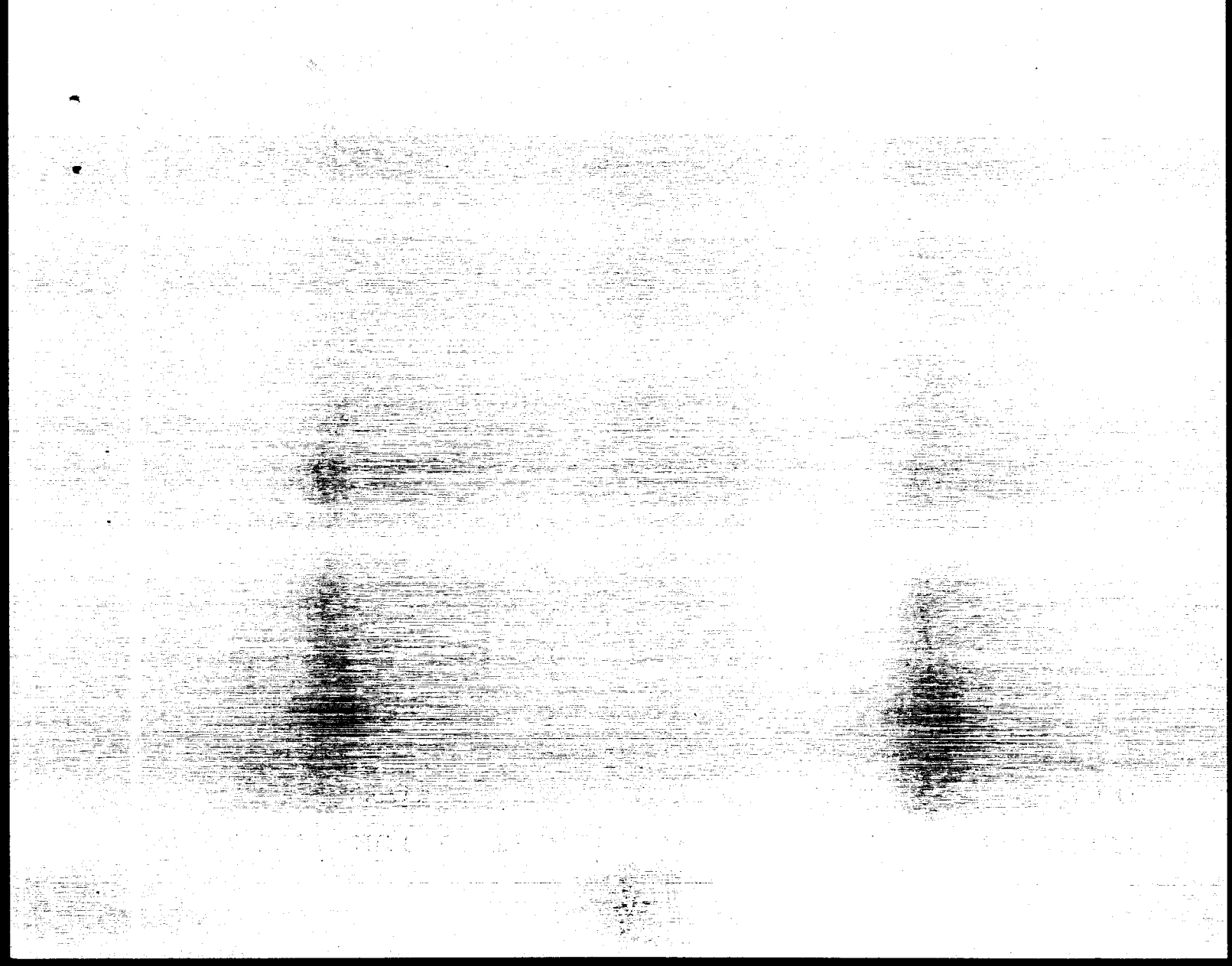
ño: DPSS111205 Lugar de emisión: QUITO/GARCIA MORENO # Fecha y hora: 29/08/2008

Se otorgó ante mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigesimo Quinto del cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **MIL SEISCIENTOS OCHO 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, a petición del interesado Néstor Román Bolaños Vásquez, portador de la cédula de ciudadanía número 100160560-7, debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, a veintidós de octubre del dos mil doce.

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA
QUITO - ECUADOR

NOTARIA 25
QUITO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 100037

No. Certificación: 100037

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2013

No. Electrónico: 10121

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: 3-22-03-06-069

Ubicado en: DPTO.L3 BLOQUE L CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	70,00	M2
Área Comunal:	79,96	M2
Área Terreno:	104,52	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1300151451	TERAN SUAREZ JULIO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1254,24**
CONSTRUCCIÓN:	**16495,60**
	17749,84

Son: *DIECISIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO 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 Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

NOTA: SE EMITE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, HACIENDO CONSTAR QUE SOBRE ESTE PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO, DE ACUERDO AL RESUMEN DE MOVIMIENTOS SOLVENCIA DEL REGISTRO DE PROPIEDAD.

Ab. Raúl González Molgar
REGISTRADOR (E)

Impreso por: AMPARO QUIROZ 22/01/2013 16:16:19

Quito, 21 | 12 | 2012

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT N: 267059, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Julio Cesar Terán Suárez es de US$ 33000 (Treinta y tres mil 00/100 —) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Sr. XIMENA TERAN VELEZ
C.C. 1307801700

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38034

Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38034:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 22 de noviembre de 2012*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3220334025

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO NUMERO NOVENTA Y TRES DEL BLOQUE L DEL CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI, compuesto de area para parquear vehiculo y ubicado en la planta baja unica. Este estacionamiento presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aereo POR ABAJO: Lindera con terreno del estacionamiento POR EL FRENTE: Lindera con el estacionamiento noventa y dos en cinco metros POR ATRAS: Lindera con el estacionamiento noventa y cuatro en cinco metros POR LA DERECHA: Lindera con area comun de circulacion peatonal en dos metros cincuenta centimetros POR LA IZQUIERDA: Lindera con area comun de circulacion vehicular en dos metros cincuenta centimetros con un area neta de doce metros cincuenta centimetros cuadrados un area de terreno de treinta y dos metros veintiseis centimetros cuadrados y una alicuota de cero coma cero uno ocho cuatro por ciento. SOLVENCIA; EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.421	12/12/2006	20.306
Compra Venta	Compraventa	2.804	12/12/2006	38.779

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : martes, 12 de diciembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 20.306 - Folio Final: 20.330
Número de Inscripción: 1.421 Número de Repertorio: 5.993
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de noviembre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Hipoteca Abierta y prohibicion de Enajenar de un bien inmueble compuesto de un departamento signado con el numero tres del Bloque L del conjunto habitacional Leonardo Da Vinci y un estacionamiento numero v e n t a y t r e s

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR

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	80-0000000064907	Teran Suarez Julio Cesar	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000064908	Velez Centeno Maria Eugenia	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2804	12-dic-2006	38779	38803

2 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 12 de diciembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 38.779 - Folio Final: 38.803

Número de Inscripción: 2.804 Número de Repertorio: 5.992

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de noviembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
MANABÍ - ECUADOR

a.- Observaciones:

Compraventa de un departamento signado con el numero tres del Bloque L del conjunto Habitacional LEONARDO D A V I N C I y el estacionamiento numero noventa y tres.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000064907	Teran Suarez Julio Cesar	Casado	Manta
Comprador	80-0000000064908	Velez Centeno Maria Eugenia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	1

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

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

Emitido a las: 9:04:02 del lunes, 21 de enero de 2013

A petición de: Sr. Miguel Gonzalez P.

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38031

Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38031:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 22 de noviembre de 2012*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3220306069

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO L - TRES DEL BLOQUE L DEL CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI. Departamento ubicado en la primera planta alta que consta de sala-comedor, cocina, baño general, dormitorio uno, dormitorio dos y dormitorio tres POR ARRIBA: Lindera con el departamento - L cinco POR ABAJO, Lindera con el departamento L- Uno POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia area comun de patio en diez metros POR EL SUR: Lindera con vacio hacia area comun de patio y area comun de escalera en diez metros. POR EL ESTE: Lindera con vacio hacia area comun en siete metros POR EL OESTE; Lindera con el departamento L- cuatro en siete metros. AREA NETA: De setenta metros cuadrados, AREA DE TERRENO: Ciento cuatro metros cincuenta y dos centimetros cuadrados y una ALICUOTA: de cero coma cero cero ocho seis por ciento. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.421	12/12/2006	20.306
Compra Venta	Compraventa	2.804	12/12/2006	38.779

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : martes, 12 de diciembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 20.306 - Folio Final: 20.330
Número de Inscripción: 1.421 Número de Repertorio: 5.993
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de noviembre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Hipoteca Abierta y prohibicion de Enajenar de un bien inmueble compuesto de un departamento signado con el numero tres del Bloque L del conjunto habitacional Leonardo Da Vinci y un estacionamiento numero noventa y tres

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANABÍ - ECUADOR
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Acreedor Hipotecario	80-0000000000163 Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000064907 Teran Suarez Julio Cesar	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000064908 Velez Centeno Maria Eugenia	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2804	12-dic-2006	38779	38803

2 / 1 Compraventa

Inscrito el : martes, 12 de diciembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 38.779 - Folio Final: 38.803

Número de Inscripción: 2.804 Número de Repertorio: 5.992

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 13 de noviembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un departamento signado con el numero tres del Bloque L del conjunto Habitacional LEONARDO DA VINCI y el estacionamiento numero noventa y tres.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000064907	Teran Suarez Julio Cesar	Casado	Manta
Comprador	80-0000000064908	Velez Centeno Maria Eugenia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
MANABÍ - ECUADOR

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	1

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

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

Emitido a las: 11:15:06 del viernes, 18 de enero de 2013

A petición de: Sr. Miguel Gonzalez

Elaborado por : Cleotilde Orfencia Suarez Delgado
130596459-3

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 100039

No. Certificación: 100039

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2013

No. Electrónico: 10119

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: *3-22-03-34-025*

Ubicado en: *EST.93 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*12,50*	*M2*
Área Comunal:	*19,76*	*M2*
Área Terreno:	*32,26*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1300151451	*TERAN SUAREZ JULIO Y SRA.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**387,12**
CONSTRUCCIÓN:	**483,90**
	871,02

Son: *OCHOCIENTOS SETENTA Y UN DOLARES CON DOS 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 Avaluos, Catastros y Registros

NOTA: SE EMITE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, HACIENDO CONSTAR QUE SOBRE ESTE PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO, DE ACUERDO AL RESUMEN DE MOVIMIENTOS SOLVENCIA DEL REGISTRO DE PROPIEDAD.

Ab. Raul Gonzalez Alcivar

Impreso por: AMPARO QUIROZ 22/01/2013 16:07:37

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 38346

CERTIFICACIÓN

No. 100-215

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. ***JULIO TERAN SUAREZ Y SRA,*** *con clave Catastral del Departamento L-3--- 3220306069. Clave Catastral del Estacionamiento 93---3220334025,ubicado en el Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Linea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, 22 de enero de 2013

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

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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 79667

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de TERAN SUAREZ JULIO Y SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 9 de enero de 20 13

VALIDA PARA LA CLAVE
3220334025 EST.LEONARDO DA VINCI # 93
3220306069 DPTO.L3 CONJ.HAB.LEONARDO DA V
Manta, nueve de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 57029

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION. perteneciente a TERAN SUAREZ JULIO Y SRA. ubicada DPTO. L3, BLOQUE L CONJ HAB. LEONARDO DA VINCI; EST. 93. cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de $18620.86 DIESCIOCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE 86/100 DOLARES CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.

Jmoreira

Manta, 12 ABRIL del 2013

Director Financiero Municipal

IMPRIMIR

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 alícuotas, 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 Tarqui 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, guardianía, áreas verdes, áreas para cultivos naturales, tanque de reserva para agua potable, área de juegos infantiles y antejardines.

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 substancias 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 identificatorio 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.

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 guardianía;
- 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 ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/ó 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 use 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 los 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 prórroga 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 enajenar 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 cuándo 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 alícuotas. 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 alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del conjunto habitacional, se 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**

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

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.

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

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 cuándo 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 alícuotas 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 alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 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 (alícuota) 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. - 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 período de un año y podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos 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 período 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 moratorias 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 sujecion 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, guardianía y demás trabajadores del conjunto.

u) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, contínua 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, guardianía 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, uso y goce 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 Mutualista 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 alícuotas 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

Dirección: Vía Circunvalación Tramo 2 Sector Las Cumbres

Correo: [illegible]

CIUDADANIA 1307235401

AVILA GARCES ALEX FREDDY

GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR [illegible]

29 JUNIO 1971

013- 0041 08841 M

GUAYAS/ GUAYAQUIL

CARRO /CONCEPCION/ 1971

ECUATORIANA***** V434V4B4E

CASADO GINA ISABEL GUEVARA FLORES

SECUNDARIA ESTUDIANTE

CARLOS AVILA REYES

DELIA VICTORIA [illegible]

MANTA 09/11/2010

09/11/2022

REN 335806

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

057-0009
NÚMERO

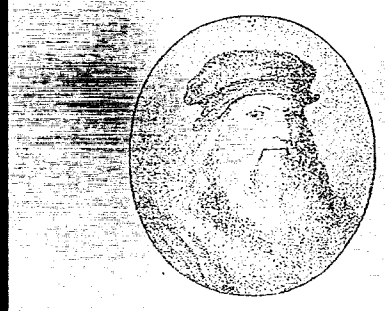
1307235401
CÉDULA

AVILA GARCES ALEX FREDDY

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

PARÓQUIA



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 **Julio César Terán Suárez** del departamento No.3 del bloque L y estacionamiento No. 93 no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar hasta la fecha estando al día absolutamente en todo.

Manta, 18 Enero del 2013.

Muy atentamente,

Alex Avila Garces
PRESIDENTE

Dirección:
Correo:

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 231782

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Hasta el 2013

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CI/RUC:	1300151451	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES :	TERAN SUAREZ JULIO CESAR	AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:		DIRECCION PREDIO:	
DIRECCIÓN :	DPTO. L3 CONJ HAB LEONARDO DA V		

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN	VALOR
Nº PAGO:	231249	VALOR	3.00
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L		
FECHA DE PAGO:	13/12/2012 11:19:56	TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO

VALIDO HASTA: Miércoles, 13 de Marzo de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0242758

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CI/RUC:	1300151451	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES :	TERAN SUAREZ JULIO Y SRA.	AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:		DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN :	EST. LEONARDO DA VINCI # 93		

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN	VALOR
Nº PAGO:	242314	VALOR	3.00
CAJA:	CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE		
FECHA DE PAGO:	25/01/2013 09:35:41	TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO

VALIDO HASTA: Jueves, 25 de Abril de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

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

TITULO DE CREDITO No. 000143022

1/24/2013 4:32

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-22-03-34-025	92,25	871,02	56935	143022

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1300151451	TERAN SUAREZ JULIO Y SRA.	EST.93 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1307817005	TERAN VELEZ ALEIDA XIMENA	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	0,25
TOTAL A PAGAR	1,25
VALOR PAGADO	1,25
SALDO	0,00

EMISION: 1/24/2013 4:32 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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

TITULO DE CREDITO No. 000143023

1/24/2013 4:32

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-22-03-06-069	104,52	17749,84	56936	143023

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1300151451	TERAN SUAREZ JULIO Y SRA.	DPTO.L3 BLOQUE L CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1307817005	TERAN VELEZ ALEIDA XIMENA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	177,50
Junta de Beneficencia de Guayaquil	53,25
TOTAL A PAGAR	230,75
VALOR PAGADO	230,75
SALDO	0,00

EMISION: 1/24/2013 4:32 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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

TITULO DE CREDITO No. 000153006

2/22/2013 5:11

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura publica de: PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS O MANTA $33.000 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	0	0,00	0,00	61357	153006

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1300151451	TERAN SUAREZ JULIO CESAR	NA

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307817005	TERAN VELEZ ALEIDA XIMENA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	152,50
Junta de Beneficencia de Guayaquil	45,75
TOTAL A PAGAR	198,25
VALOR PAGADO	198,25
SALDO	0,00

EMISION: 2/22/2013 5:10 ANDREINA ALAVA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERO
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

TITULO DE CREDITO No. 000143021

1/24/2013 4:32

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-22-03-34-025	32,26	871,02	56934	143021

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1300151451	TERAN SUAREZ JULIO Y SRA.	EST 93 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307817005	TERAN VELEZ ALEIDA XIMENA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	8,71
Junta de Beneficencia de Guayaquil	2,61
TOTAL A PAGAR	11,32
VALOR PAGADO	11,32
SALDO	0,00

EMISION: 1/24/2013 4:31 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Ab. Raúl González Molina
NOTARIO PÚBLICO
MANTA - MANABÍ

PAGINA EN BLANCO

fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

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

Dr. Trajano Lugo Naranjo
Apoderado Mutualista Pichincha

JULIO CESAR TERAN SUAREZ
C.C.130015145-1

MARIA EUGENIA VELEZ CENTENO
C.C.130085683-6

ALEYDA XIMENA TERAN VELEZ
C.C.130781700-5

NOTARIO ENCARGADO.-

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

SE OTORGO..

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO ENCARGADO (35, FOJAS)-.

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
DE MANTA

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

TITULO DE CREDITO No. 000170423

4/26/2013 9:50

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
3-22-03-34-025	32,26	$ 871,02

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
EST.93 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI	2013	93771	170423

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
TERAN SUAREZ JULIO Y SRA.	1300151451

4/26/2013 12:00 MACIAS DAMIAN

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 0,09		$ 0,09
MEJORAS 2012	$ 0,09		$ 0,09
MEJORAS HASTA 2010	$ 2,20		$ 2,20
TOTAL A PAGAR			$ 2,38
VALOR PAGADO			$ 2,38
SALDO			$ 0,00

CANCELADO

COPIA DE LA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

TITULO DE CREDITO No. 000170422

4/26/2013 9:50

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
3-22-03-06-069	104,52	$ 17.749,84

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
DPTO.L3 BLOQUE L CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI	2013	93769	170422

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
TERAN SUAREZ JULIO Y SRA.	1300151451

4/26/2013 12:00 MACIAS DAMIAN

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 6,21	($ 0,19)	$ 6,02
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 1,78		$ 1,78
MEJORAS 2012	$ 1,81		$ 1,81
MEJORAS HASTA 2010	$ 33,82		$ 33,82
TASA DE SEGURIDAD	$ 2,66		$ 2,66
TOTAL A PAGAR			$ 46,09
VALOR PAGADO			$ 46,09
SALDO			$ 0,00

COPIA DE LA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

CNEL

CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 14 de MARZO del 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien ***CERTIFICAR, que el SR. BRAVO ESPINALES IGNACIO ORION con numero de cedula 130309970-7 NO*** *se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, por lo cual no mantiene deuda con la empresa*

La Parte interesada puede hacer uso de la presente ***CERTIFICACIÓN*** *como mejor convenga a sus intereses.*

Atentamente,

LORENA CEDEÑO MENDOZA
ATENCIÓN AL CLIENTE