

0000033338

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**Registro de: **COMPRA VENTA**Naturaleza Acto: **COMPRAVENTA**

Número de Tomo:

Folio Inicial: **0**Número de Inscripción: **1282**Folio Final: **0**Número de Repertorio: **2702**Periodo: **2018**Fecha de Repertorio: **viernes, 20 de abril de 2018**1.- Fecha de Inscripción: **viernes, 20 de abril de 2018 09:03**

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1202050629	MOREIRA ZAMBRANO JOSE VICENTE	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	-------------------------------	---------------	--------	-------

VENDEDOR

Natural	1308175478	GOMEZ CHIÇA JANETH ELIZABETH	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	------------------------------	-----------	--------	-------

Natural	1306296565	RODRÍGUEZ ANDRADE WILTON ALBERTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	----------------------------------	-----------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: **COMPRA VENTA**Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA QUINTA**Nombre del Cantón: **MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 17 de enero de 2018**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afilado a la Cámara:

Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3220306085	10/09/2009 0:00:00	16997		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el Departamento signado con el número UNO, del Bloque O, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre Barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta. Departamento O-UNO-ubiado en la planta baja que consta de sala, comedor, cocina, Baño General, Dormitorio Uno y Dormitorio dos, este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Líndera con el Departamento O- Tres. POR ABAJO: Líndera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Líndera con área común de patio en 7.00m. POR EL SUR: Líndera con área común de patio y área común de escaleras en 7.00m. POR EL ESTE: Líndera con el departamento P-Dos en 7.00m. POR EL OESTE: Líndera con el Departamento O-Dos en 7.00m. Con una Área neta 49,00 metros cuadrados. Área de terreno: 73,16 metros cuadrados y una Alicuota, 0,0060%.

Dirección del Bien: **CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI**

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3220334038	14/09/2009 0:00:00	17052		ESTACIONAMIE	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO # CIENTO SEIS, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre Barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta. Compuesto de área para parquear vehículo y ubicado en la planta baja única. Este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Líndera con espacio aéreo. POR ABAJO: Líndera con terreno del estacionamiento. POR EL FRENTE: Líndera con área común de área verde en 5.00m. POR ATRÁS, líndera con el estacionamiento No. 107 en 5.00m. POR LA DERECHA, líndera con área común de circulación vehicular en 2,50m. POR LA IZQUIERDA, líndera con área común de circulación peatonal en 2,50m. Con un Área neta 12,50 metros cuadrados, Área de Terreno 32,26 metros cuadrados, y una Alicuota 0,0184%.

Dirección del Bien: **CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI**

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

PEEEEOOJJ

Registro de: COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 1282

Número de Repertorio: 2702

Fecha de Repertorio: viernes, 20 de abril de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

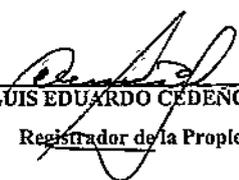
Folio Final: 0

Periodo: 2018

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA.

Lo Certifico:


AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000033339

2018	13	08	05	P00201
------	----	----	----	--------

CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE OTORGA LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DE WILTON ALBERTO RODRIGUEZ ANDRADE Y JANETH ELIZABETH GOMEZ CHICA

COMPRAVENTA QUE OTORGA WILTON ALBERTO RODRIGUEZ ANDRADE Y JANETH ELIZABETH GOMEZ CHICA A FAVOR DE JOSE VICENTE MOREIRA ZAMBRANO

CUANTÍA: USD\$ 32.374.64

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA JOSE VICENTE MOREIRA ZAMBRANO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA .

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, diecisiete (17) de Enero del año dos mil dieciocho, ante mí Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen: UNO.- El Ab. Carlos Soria Granizo, en calidad de Apoderado Especial, de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, de acuerdo con el poder que se agrega; DOS.- El señor Wilton Alberto Rodriguez Andrade, por sus propios derechos y por los que representa en su calidad de Apoderado Especial de la Señora Janeth Elizabeth Gómez Chica, tal como consta en el documentos que se adjunta como habilitante; TRES.- El señor José



Vicente Moreira Zambrano, divorciado, por sus propios derechos; y, CUATRO.- El Ingeniero Henry Fernando Cornejo Cedeño, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Magister Francisco Xavier Vizcaíno Zurita, en su calidad de Gerente General Encargado, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación, es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de cancelación de hipoteca y levantamiento de prohibición de enajenar, compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **Primera Parte: Cancelación de Hipoteca y Levantamiento de Prohibición de Enajenar: Señor Notario:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de cancelación de hipoteca y levantamiento de prohibición de enajenar del siguiente tenor: **CLAUSULA UNICA.-** Abogado Carlos Soria Granizo, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, de acuerdo con el





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000033340

poder que se agrega, cancela la PRIMERA HIPÓTECA ABIERTA y levanta la prohibición de enajenar constituidas a favor de su representada por los cónyuges **WILTON ALBERTO RODRIGUEZ ANDRADE Y JANETH ELIZABETH GOMEZ CHICA**, en seguridad de las obligaciones contraídas a favor de Mutualista Pichincha, y sobre el inmueble consistente en el Departamento signado con el número UNO, del Bloque O, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en el cantón Manta sin nombre, Barrio Las Cumbres, ingresando por la vía circunvalación, y el Estacionamiento signado con el número CIENTO SEIS, cantón Manta, provincia de Manabí. Los gravámenes fueron constituidos a favor de Mutualista Pichincha, en la escritura pública de 16 de septiembre del 2009 otorgado ante el Notario Tercero del cantón Manta, Ab. Raúl Eduardo Gonzalez, inscrita el 30 de septiembre del 2009. 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 agregará las demás cláusulas de estilo. Firmado: Dra. Fabiola Flores Pineda, Matrícula 17-2009-900 Foro de Abogados. **Segunda Parte: Contrato de Compraventa.** **Comparecientes:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **El señor Wilton Alberto Rodriguez Andrade** por sus propios derechos y por los que representa en su calidad de Apoderado Especial de la **señora Janeth Elizabeth Gómez Chica**, tal como consta en el documentos que se adjunta como habilitante. Dirección: calle Sin Nombre Barrio "Las Cumbres" ingresando por la Circunvalación del Cantón Manta, Teléfono: 0992099743; que en adelante se llamarán "**La Parte Vendedora**"; y, por otra, **El señor Jose Vicente Moreira Zambrano,**



0111111111

Dirección: Jocay. J4. S/N. J7, Diagonal Al Karaoke Esmeraldas.; Teléfono: 0959099935; Correo Electrónico: josmozam01@hotmail.com; por sus propios derechos, que en lo posterior se llamará "La Parte Compradora"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **Primera; Antecedentes.** Los señores **Wilton Alberto Rodríguez Andrade y Janeth Elizabeth Gómez Chica**, es propietario de un inmueble, consistente en un Departamento, Signado con el NÚMERO UNO DEL BLOQUE "O" y Estacionamiento Numero 106; ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci"; localizado en la calle Sin Nombre Barrio "Las Cumbres" ingresando por la Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí; inmueble adquirido mediante Escritura de Compraventa, Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar , a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha; celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el 16 de Septiembre del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de Septiembre del 2009. Los demás antecedentes de dominio reposan en el Certificado de Informe Registral y Gravámenes del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el mismo que se anexa como documento Habilitante, para la perfección de este instrumento. El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **Departamento O – UNO.-** ubicado en la planta baja que consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos, este departamento presenta las siguientes linderos y medidas: **Por Arriba:** lindera con departamento O – TRES, **Por Abajo:** lindera con terreno de la edificación, **Por El Norte:** lindera con área común de patio en siete metros (7.00m). **Por El Sur:** lindera con área común de patio y área común de escaleras, en siete metros (7.00m). **Por El Este:** lindera con el departamento P –DOS en siete metros (7.00m). **Por El Oeste:** lindera con el departamento O – DOS en siete metros (7.00m). **Con un Área**





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000033341

Neta de Cuarenta y nueve metros cuadrados (49.00m²). Área de Terreno de Setenta y tres metros cuadrados dieciséis centímetros cuadrados (73.16m²). Alícuota: 0,0060%. Estacionamiento N° 106 compuesto de área para parquear vehículo y ubicado en la planta baja técnica. 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 área común de área verde en cinco metros (5.00m). Por Atrás: lindera con el estacionamiento N° 107 en cinco metros (5.00m). Por La Derecha: lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros (2.50m). Por La Izquierda: lindera con área común de circulación peatonal en dos metros cincuenta centímetros (2.50m). Con un Área Neta de Doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados (12.50m²). Área de Terreno Treinta y dos metros cuadrados veintiséis centímetros cuadrados (32.26m²). Alícuota: 0,0184%. Segunda: Compraventa. En base a los antecedentes expuestos, La Parte Vendedora, El señor Wilton Alberto Rodríguez Andrade por sus propios derechos y por los que representa en su calidad de Apoderado Especial de la señora Janeth Elizabeth Gómez Chica, dan en venta y perpetua enajenación a favor de La Parte Compradora, El Señor Jose Vicente Moreira Zambrano, un inmueble, consistente en un inmueble, consistente en un Departamento, Signado con el NÚMERO UNO DEL BLOQUE "O" y Estacionamiento Numero 106; ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci"; localizado en la calle Sin Nombre Barrio "Las Cumbres" ingresando por la Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Departamento O – UNO.- ubicado en la planta baja que consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos, este departamento presenta las siguientes linderos y



10882000

medidas: **Por Arriba:** lindera con departamento O – TRES, **Por Abajo:** lindera con terreno de la edificación, **Por El Norte:** lindera con área común de patio en siete metros (7.00m). **Por El Sur:** lindera con área común de patio y área común de escaleras, en siete metros (7.00m). **Por El Este:** lindera con el departamento P –DOS en siete metros (7.00m). **Por El Oeste:** lindera con el departamento O – DOS en siete metros (7.00m). **Con un Área Neta de Cuarenta y nueve metros cuadrados (49.00m²).** **Área de Terreno de Setenta y tres metros cuadrados dieciséis centímetros cuadrados (73.16m²).** **Alicuota: 0,0060%.** **Estacionamiento N° 106:** compuesto de área para parquear vehículo y ubicado en la planta 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 área común de área verde en cinco metros (5.00m). **Por Atrás:** lindera con el estacionamiento N° 107 en cinco metros (5.00m). **Por La Derecha:** lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros (2.50m). **Por La Izquierda:** lindera con área común de circulación peatonal en dos metros cincuenta centímetros (2.50m). **Con un Área Neta de Doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados (12.50m²).** **Área de Terreno Treinta y dos metros cuadrados veintiséis centímetros cuadrados (32.26m²).** **Alicuota: 0,0184%.** Medidas acorde al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del G.A.D. de Manta e Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo (IRRUR) Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del Cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **Tercera: Precio.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **Treinta y dos mil trescientos setenta y cuatro con 64/100 Dólares de los Estados Unidos de América (USDS**





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000033342

32.374.64); valor que La Parte Compradora, El señor Jose Vicente Moreira Zambrano, paga a La Parte Vendedora, El señor ~~Willemo~~ Alberto Rodriguez Andrade y la señora Janeth Elizabeth Gomez Chica, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la Parte Vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

Cuarta: Transferencia. La Parte Vendedora, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de La Parte Compradora el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos 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: Declaraciones Especiales. La Parte Compradora al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. La Parte Compradora al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-



venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **Sexta: Cuerpo Cierto:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **Séptima: Saneamiento:** La Parte Compradora, acepta la transferencia de dominio que La Parte Vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **Octava: Declaración.-** La Parte Vendedora declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, La Parte Vendedora, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. La Parte Compradora, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses **Novena: Gastos Y Autorización de Inscripción.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de La Parte Compradora, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de La Parte Vendedora. La Parte Vendedora, autoriza a La Parte Compradora, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Manta. **Decima: Aceptación:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

000033343

la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **Decima Primera: Declaración Especial:** De conformidad en lo establecido en el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal en su inciso final, La Parte Compradora, en forma expresa declara que supece el Reglamento Interno de la Propiedad materia de esta Compraventa el mismo que ha sido entregado por la parte Vendedora; librandolo de toda responsabilidad a la Notaria y al Registrador de la Propiedad. **Tercera Parte: Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar.** COMPARECIENTES: a) por una parte, el Ingeniero Henry Fernando Cornejo Cedeño, Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del BIESS, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"; b) y, por otra, El señor Jose Vicente Moreira Zambrano, Dirección: Jocay. J4. S/N. J7. Diagonal Al Karaoke Esmeraldas.; Teléfono: 0959099935; Correo Electrónico: josmozam01@hotmail.com; 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 las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION 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 encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad



EL SEÑOR JOSÉ

Social (IESS). b) **EL SEÑOR JOSE VICENTE MOREIRA ZAMBRANO**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito 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, se convierte en este instrumento en propietario del inmueble, consistente en un Departamento, Signado con el NÚMERO UNO DEL BLOQUE "O" y Estacionamiento Numero 106; ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci"; localizado en la calle Sin Nombre Barrio "Las Cumbres" ingresando por la Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **EL SEÑOR WILTON ALBERTO RODRIGUEZ ANDRADE Y LA SEÑORA JANETH ELIZABETH GOMEZ CHICA**, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaria Quinta Publica del Cantón Manta, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante Escritura de Compraventa, Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar , a la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA; celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el 16 de Septiembre del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de Septiembre del 2009. Los demás antecedentes de dominio reposan en el Certificado de Informe Registral y Gravámenes del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el mismo que se anexa como documento Habilitante, para





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000033344

la perfección de este instrumento; que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contraiga en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones dependientes o de plaza vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO O – UNO.**- ubicado en la planta baja que consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos, este departamento presenta las siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con departamento O – TRES, **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación, **POR EL NORTE:** lindera con área común de patio en siete metros (7.00m). **POR EL SUR:** lindera con área común de patio y área común de escaleras, en siete metros (7.00m). **POR**



BIESS.00000

EL ESTE: lindera con el departamento P -DOS en siete metros (7.00m).
POR EL OESTE: lindera con el departamento O - DOS en siete metros (7.00m). **CON UN AREA NETA DE CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (49.00M2). AREA DE TERRENO DE SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS DIECISEIS CENTIMETROS CUADRADOS (73.16M2). ALICUOTA: 0,0060%.**

ESTACIONAMIENTO N° 106: compuesto de área para parquear vehículo y ubicado en la planta 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 área común de área verde en cinco metros (5.00m). **POR ATRÁS:** lindera con el estacionamiento N° 107 en cinco metros (5.00m). **POR LA DERECHA:** lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros (2.50m). **POR LA IZQUIERDA:** lindera con área común de circulación peatonal en dos metros cincuenta centímetros (2.50m). **CON UN AREA NETA DE DOCE METROS CUADRADOS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS (12.50M2). AREA DE TERRENO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS VEINTISEIS CENTIMETROS CUADRADOS (32.26M2). ALICUOTA: 0,0184%.**

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. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA:**





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

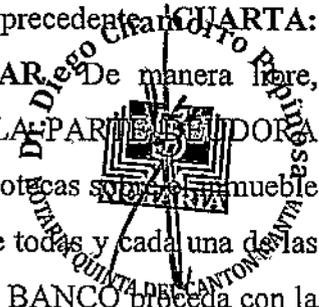
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000033345

ACEPTACION.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

CUARTA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibido de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un crédito para vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente. LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumento, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el



18888888

futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedara también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de LA PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspecciones el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL BANCO, este podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas y exigir el pago de las mismas y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESION DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta



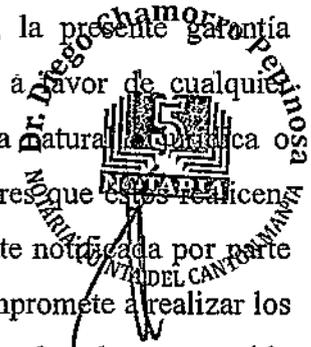


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000033346

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 será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara 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 en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes



12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

ANEXOS

casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de LA PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en el que sea el propietario; f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si este fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de LA PARTE DEUDORA, o esta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva, k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el



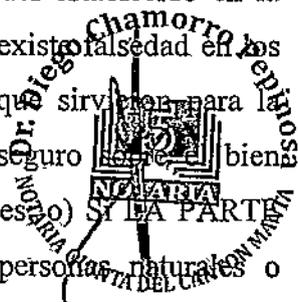


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000033347

importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud de crédito; m) Si el BIESS comprobare que existiera 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; 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 este 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. DECIMA: VIGENCIA DE LA GARANTIA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones



[Handwritten signature]



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. **DECIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, 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. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000033348

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 cuenta de las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. 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. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y 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. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

DECIMA 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



98888 10 1
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 de Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta corriente, de ahorro, tarjeta de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizara en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé 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. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DECIMA 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 cobre de los valores respectivos. Los gastos



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000033349

en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DECIMA CUARTA: INSCRIPCIÓN.** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que este directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba en 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. **DECIMA QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DECIMA 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

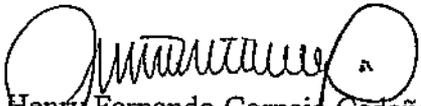


[Handwritten signature]



contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DECIMO SEPTIMA: ACEPTACION Y RATIFICACION.**- 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 formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento.

(Firmado) Dr. Jorge Hernán Villacís López, Foro de Abogados 13-1985-24, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-


f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño

c.s. 131225433-5

**JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000033350

Carlos Soria Granizo

f) Ab. Carlos Soria Granizo

c.c. 060289942-9



APODERADO ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA



Wilton Alberto Rodriguez Andrade

f) Sr. Wilton Alberto Rodriguez Andrade

c.c. 130629656-5



Jose Vicente Moreira Zambrano

f) Sr. Jose Vicente Moreira Zambrano

c.c. 120205062-9



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Diego Chamorro Pepinosa



0000000000

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
10 11 12 13 14 15 16 17 18 19
20 21 22 23 24 25 26 27 28 29
30 31 32 33 34 35 36 37 38 39
40 41 42 43 44 45 46 47 48 49
50 51 52 53 54 55 56 57 58 59
60 61 62 63 64 65 66 67 68 69
70 71 72 73 74 75 76 77 78 79
80 81 82 83 84 85 86 87 88 89
90 91 92 93 94 95 96 97 98 99

0000000000

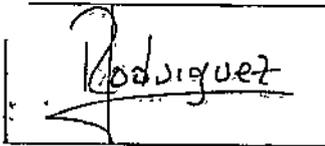
0000000000

000



0000033351

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306296565

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ ANDRADE WILTON ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE OCTUBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: RODRIGUEZ WILTON ASDRUBAL

Nombres de la madre: ANDRADE IGLESIAS GLADYS

Fecha de expedición: 23 DE JUNIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 23 DE ENERO DE 2018

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

[Faint handwritten notes or stamps]

N° de certificado: 187-087-65944

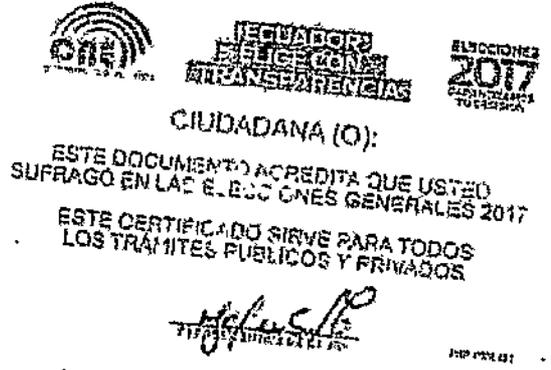
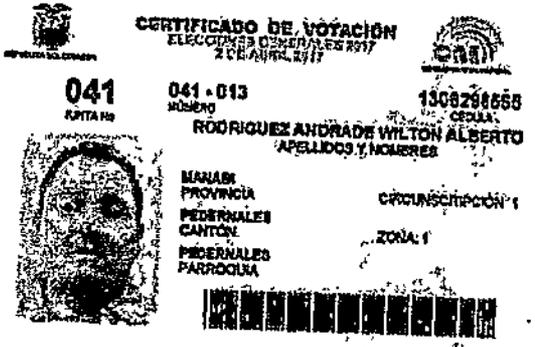
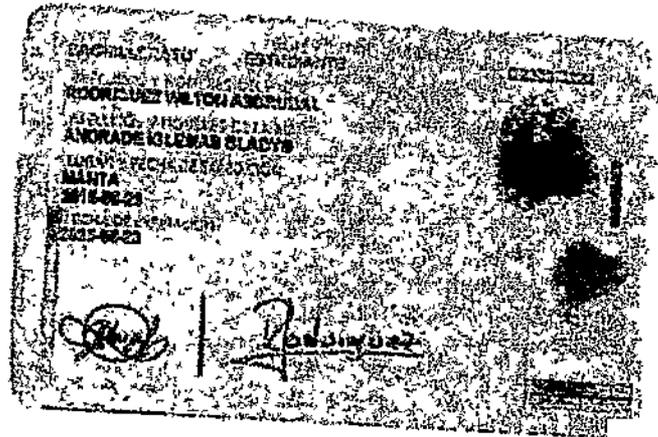


187-087-65944

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



12001 0000



Rodríguez

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 17 ENE 2018
[Signature]
 Dr. Diego Chamorro Papirosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





0000033352

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0602899429

Nombres del ciudadano: SORIA GRANIZO CARLOS ERNESTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

L u g a r d e n a c i m i e n t o :
ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU

Fecha de nacimiento: 1 DE ABRIL DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SORIA MARIANO VICENTÉ

Nombres de la madre: GRANIZO GLORIA CECILIA

Fecha de expedición: 2 DE DICIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 23 DE ENERO DE 2018

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 185-087-66176



185-087-66176



Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN CENTRAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN



N. 060289942-9

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 SORIA GRANIZO CARLOS ERNESTO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 CHIMBORAZO RICHANBA
 LIZARZABURU
 FECHA DE NACIMIENTO 1979-04-01
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO

V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SORIA MARIANO VICENTE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GRANIZO GLORIA CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2013-12-02

FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-12-02





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

061 ANTIAN 061-060 NÚMERO 0602899429 CÉDULA

SORIA GRANIZO CARLOS ERNESTO
 APELLIDOS Y NOMBRES

CHIMBORAZO PROVINCIA RICHANBA CANTÓN LIZARZABURU PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN ZONA



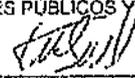

ECUADOR
REINGENIERÍA
TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
 MANIFIESTA SU CREENZA

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



REPRESANTANTE DE LA JEP

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, 17. ENE. 2018



Dr. Diego Chamorro Papinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





0000033353

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1202050629

Nombres del ciudadano: MOREIRA ZAMBRANO JOSÉ VICENTE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RÍOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 1 DE MAYO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MOREIRA MEDARDO

Nombres de la madre: ZAMBRANO DILIA

Fecha de expedición: 30 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 23 DE ENERO DE 2018

Emisor: VÍCTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 188-087-65986



188-087-65986

Ing. Jorge Troya Fuentes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

120205062-9

CIUDADANA
 MOREIRA ZAMBRANO JOSE VICENTE
 QUITO
 QUITO
 1988-01-01
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL CONVIVENCIA

INSTRUCCION SUPLENTE
 MOREIRA ZAMBRANO JOSE VICENTE
 MOREIRA ZAMBRANO JOSE VICENTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ZAMBRANO DELA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 MANTA
 2010-01-01
 FECHA DE EXPIRACION
 2020-01-01

CERTIFICADO DE VOTACION
 EL 2 DE ABRIL 2011

080 MANTA
 080-305
 1202050629

MOREIRA ZAMBRANO JOSE VICENTE
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANTAS
 MANTAS
 MANTAS
 MANTAS

[Handwritten signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que n
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 17 ENE 2010

[Handwritten signature]
 Dr. Diego Chamorro Papitosa
 NOTARIO AUTENTO DEL CANTON MANTA





0000033354

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/GHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

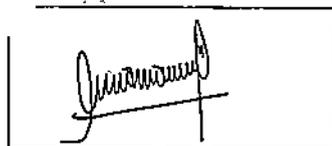
Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 23 DE ENERO DE 2018

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 189-087-66023



189-087-66023



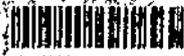
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y POPULACION

131225433-5

CIUDADANA
 APellidos y Nombres
**CONRIBO DEBENO
 FERNANDEZ**
 DNI: 131225433-5
 MANABI
 CANTON
 EL OYALPANDO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-07-23
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

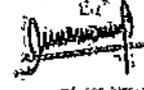



COMISION ADMINISTRACION SUPERIOR NOTARIAL

CONRIBO DEBENO FERNANDEZ
 DEBENO AGOSTA OLGINA FLORES

LUGAR Y FECHA DE EXTORCION
 PORTOVIEJO
 2017-00-17

FECHA DE EMISION
 2017-05-17

CERTIFICADO DE VOTACION

022

022-014

131225433-5

CONRIBO DEBENO FERNANDEZ

MANABI
 CANTON
 EL OYALPANDO





CIUDADANA(O):
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 17. ENE. 2018

[Signature]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



000033355

Factura: 001-001-000033107

20171701077P05986

NOTARÍA MANUEL ADON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°: 20171701077P05986							
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE DICIEMBRE DEL 2017 (1824)							
OTORGANTES:							
OTORGADO RUC:							
Nombre	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nacionalidad	Estado	Persona que interviene	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788184700	EQUATORIANA	MANDATARIO	FRANCISCO XAVIER VILLARDO ZURITA
A FAVOR DE:							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nacionalidad	Estado	Persona que interviene	
UBICACIÓN:							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
EQUATORIA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/SERVACIONES: A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CERENO							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARÍA MANUEL ADON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°: 20171701077P05986							
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DEBACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE DICIEMBRE DEL 2017 (1824)							
OTORGANTES:							

OTORGADO POR							
Persona	Nombre y razón social	Tipo de identificación	Documento de identidad	Número de identificación	Nacionalidad	Cantón	Persona que representa
	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	175918847000	ECLATORIA	SANDANTE	FRANCISCO XAVIER VIZCARRA ZORITA
Persona	Nombre y razón social	Tipo de identificación	Documento de identidad	Número de identificación	Nacionalidad	Cantón	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia				Cantón			
EJECUTIVA				BENÍGAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO							
OBJETO OBSERVACIONES							
QUANTIA DEL ACTO O CONTRATO		INDETERMINADA					

NOTARIA MANUEL ABDO PEREZ ACUNA
 NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

0000033356



Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del Cantón Quito



1 no.-

2 **NUMERO: 20171701077P0 5986**

3

4

5

6

PODER ESPECIAL

7

8

QUE OTORGA:

9

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

10

11

A FAVOR DEL:

12

INGENIERO HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO

13

14

CUANTIA: INDETERMINADA

15

16

17

DI 2 COPIAS

18

19

20

PZ

21

22

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del

23

Ecuador hoy día: **LUNES ONCE (11) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS**

24

MIL DIECISIETE, ante mf. Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

25

Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,

26

comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la

27

celebración de la presente escritura el **MAGISTER FRANCISCO**

28

XAVIER VIZCAINO ZURITA, de estado civil casado, en su calidad de



1 Gerente General, Encargado, y como tal Representante Legal del
2 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**,
3 conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes.
4 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana mayor de edad,
5 domiciliado en esta ciudad de Quito, y su representada en la Avenida
6 Amazonas entre Unión Nacional de Periodistas y Pereira, Plataforma
7 Financiera, de esta ciudad de Quito, teléfono tres nueve siete cero cinco
8 cero cero, correo controversias.ph@bless.fin.ec, legalmente hábil y
9 capaz, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus
10 documentos de identificación, y a petición de parte fue comparados con
11 el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos
12 emitidos se adjunta como habilitantes y demás documentos certificados
13 por mí; advertido que fue el compareciente de los efectos y resultados
14 de esta escritura por mí el Notario, así como examinado que fue en
15 forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta
16 escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, me solicita elevar
17 a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor
18 literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el
19 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder
20 especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA:
21 **COMPARECIENTE.** Comparece el Magister Francisco Xavier Vizcaino
22 Zúñiga, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
23 casado, en su calidad de Gerente General, Encargado, y como tal
24 Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
25 Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como
26 habilitantes y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE** o
27 **MANDANTE. SEGUNDA. ANTECEDENTES. UNO.** El Banco del
28 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera



Manuel Abdon Pérez Acuña
Notario Segundo del Cantón Quito



1 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la
 2 administración de los fondos previsionales del IESS bajo el control de
 3 banca de inversión. DOS.- Según el artículo 4 de su Ley de creación el
 4 BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios
 5 financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano
 6 de Seguridad Social. TRES.- El Ingeniero HENRY FERNANDO
 7 CORNEJO CEDENO ha sido nombrado Jefe de Oficina Especial
 8 Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de Personal número
 9 cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de dos mil dieciséis,
 10 mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, y como
 11 tal debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del
 12 BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las
 13 operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior en la
 14 jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER ESPECIAL.**
 15 Con estos antecedentes, el Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita en
 16 su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de
 17 Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial amplio y
 18 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero HENRY
 19 FERNANDO CORNEJO CEDENO, con cédula de ciudadanía número
 20 uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres guión cinco (131225433-5)
 21 Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en
 22 adelante. **EL MANDATARIO** para que a nombre del Banco del Instituto
 23 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de
 24 Manabí, realice lo siguiente: **UNO.** - Suscribir a nombre del BIESS las
 25 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del
 26 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus
 27 variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS.
 28 **DOS.** - Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, notas



1 de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo,
 2 escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y
 3 cualquier documento legal, público o privado relacionado con el contrato
 4 mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que
 5 se otorguen a favor del BIESS. TRES: Suscribir a nombre del BIESS
 6 toda acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o
 7 cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios,
 8 así como también cualquier documento público o privado relacionado
 9 con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL
 10 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de
 11 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de
 12 ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento
 13 que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de
 14 cartera a favor del BIESS, sea en documento público o privado.
 15 CUATRO: El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente
 16 únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal
 17 del MANDANTE. CUARTA: REVOCATORIA: En caso de que EL
 18 MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus
 19 funciones como servidor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
 20 Seguridad Social, o cuando así lo dispusiera EL MANDANTE, este
 21 poder será revocado por escritura pública. QUINTA: CUANTIA: El
 22 presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor
 23 Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la
 24 plena validez de este instrumento. (HASTA AQUI LA MINUTA). El
 25 compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra
 26 firmada por la doctora Diana Torres Egas, con número de matrícula
 27 profesional uno cero seis cuatro siete del Colegio de Abogados de
 28 Pichincha. Para el otorgamiento de la presente escritura, se observaron



Manuel Abdon Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Septimo del Cantón Quito



1 los preceptos legales del caso, y leida que le fue a la comparecencia por
2 mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y firma conmigo el Notario
3 Quedando incorporado en el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.

- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25

[Handwritten signature]
FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA
C.C. 1901974991

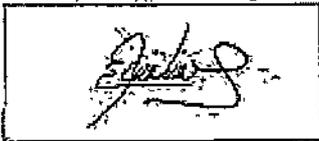


Ab= Manuel Abdon Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

- 26
- 27
- 28

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708074595

Nombres del ciudadano: VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FIERRO ARMIJOS ANGELA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2017

Nombres del padre: No Registra

Nombres de la madre: VIZCAINO Z BLANCA MARINA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2017

Impugnación verificada a la fecha: 11 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA - QUITO NT 77 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 171-076-98755



171-076-98755



Jrta. Jorge Triya-Estaca

Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





QUITO
 Av. Amazonas N25-12 y Japón
 Telf: (593) 2-397-0700
 GUAYACILLO
 Av. 9 de Octubre 218 y Pedro Cabello
 Telf: (593) 2-242-0810
 www.bieess.fin.ec

**ACTA DE POSESIÓN
 GERENTE GENERAL ENCARGADO DEL BIESS**

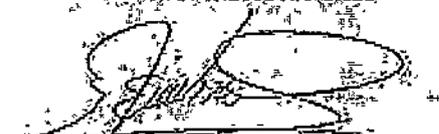
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión extraordinaria, modalidad presencial celebrada el 11 de diciembre de 2017, de conformidad con el artículo 373 numeral 1.1 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 332 de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de 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 artículos 19, 22 literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Mgs. Francisco Xavier Vizcaino Zurita como Gerente General Encargado del BIESS.

Mérmate Resolución No. SB-DT-2017-707, de 29 de agosto de 2017, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Mgs. Francisco Javier Vizcaino, con cédula de ciudadanía No. 1708974595, previo al desempeño de las funciones de Subgerente General del BIESS.

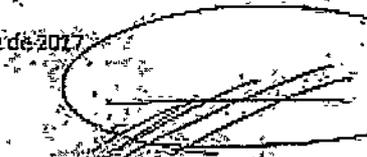
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, literal d) del Estatuto del BIESS y el artículo 3, literales a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de diciembre de 2017, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Mgs. Francisco Xavier Vizcaino Zurita presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y el Infrascrito Secretario que certifica.


 Richard Espinosa Guzman, BA
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


 Mgs. Francisco Vizcaino Zurita
 GERENTE GENERAL ENCARGADO DEL BIESS

Lo certifico. - Quito, D.M., a 11 de diciembre de 2017.


 Ab. Melitardo Urquiza Guevara
 SECRETARIO GENERAL (S)
 PROSECRETARIO DIRECTORIO BIESS

OTARIO SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CAJON QUITO
 SE FIEL COMPUSA de la...
 de... en...
 el...
 el...
 el...

11-DIC-2017

Quito
 Ab. Manuel Pérez Acuña
 OTARIO SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CAJON QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES :
SOCIEDADES

NUMERO RUC:
RAZON SOCIAL:

1768158470031
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

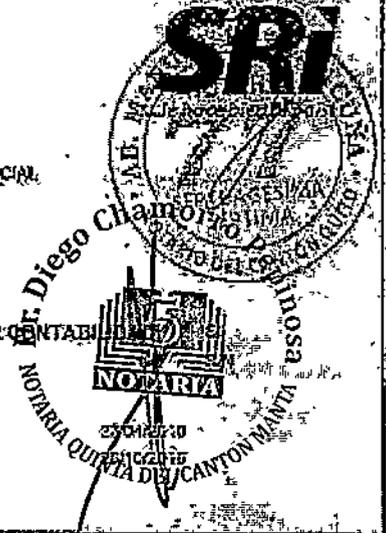
NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CATEGORIA ARTESANAL:

BAZANTO ROJAS ALEJANDRO JAMER
BEDOYA IGARRA JORGE PATRICIO
ESPECIAL
SI

DELEGADO LLEVAR CONTABILIDAD
NUMERO:

FEC. NACIMIENTO:
FEC. SUSCRIPCIÓN: 15/07/2010
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN:
FEC. RENOVACIÓN ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
PICHINCHA, CANTON QUITO PICHINCHA, BENÍCAZAR BARRIO LA CAROLINA Calle AV. PICO AMAZONAS Número 182-18, Pichincha, JAPÓN, ECUADOR
TEL: 0995000000 BISS 3 Referencia ubicación: BANCO AL BANCO, PRODUCTOS BISS, BISS Tercero, Tercero, BISS 227500, CANTON
US 9225405 Web: WWW.BISS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:
SI

DEBERES TRIBUTARIOS:
ANEXO RELACION DEPENDENCIA
ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
DECLARACION MENSUAL DE IVA

N DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ANEXOS
18	18
JURISDICCION	FECHAS
ZONA PICHINCHA	



Código RUC: RUC201601173490
Fecha: 28/10/2016 15:20:10 PM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

173816670001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS Dirección: REC. CORRE
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: DE ALCAZARES Calle: LA CAROLINA C/52 AV. RIO AMAGUENAS Número: 131 Edificio: JAPON RAMA
 JUNTO AL BANCO PRODUCTIVO Edificio: INMOBILIARIO PISO: 7. Email: pichincha_bie@bce.com.ec Teléfono: Yumbay: 022387501 Celular: 0983225465 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

Nº ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - OFICINA
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA Dirección: REC. CORRE
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: BOCAFUERTE Número: 72-06 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL ERI
 Edificio: BIESS Teléfono: Domicilio: 073571952 Email: 072571082

Nº ESTABLECIMIENTO: 1003 Estado: ABIERTO - OFICINA
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACUALA Dirección: REC. CORRE
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: EL DORADO Cantón: MACUALA Parroquia: MACUALA Calle: JUAN ANTONIO RIVERA SIN Intersección: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL
 MERCADO CENTRAL Domicilio: P.B. Teléfono Domicilio: 07263003 Email: macualda_bie@bce.com.ec Fax: 072530903

Nº ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - OFICINA
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO Dirección: REC. CORRE
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Número: SIN Intersección: BOXIVAR Y SUÑER Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE
 CORREDE DEL ECUADOR Domicilio: BIESS Oficina: P.B. Celular: 999958779 Teléfono: Yumbay: 02203804

NOTARIA SEPTUAGESIMO SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la fe pública inscrita en el presente documento, he leído la
 Ley Notarial y he verificado que el contenido del presente documento es legal
 y cumple con los requisitos que se exigen para su inscripción en el
 Registro de Ingresos Internos.

Quito, 11 de Julio de 2017.
 Ab. Manuel Pérez Aguila
 NOTARIA SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



Código: RIMRUC2016001173480
 Fecha: 2017/07/10 16:20:10 PM



Se otorgó ante mí, y 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 DEL INGENIERO HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO**, debidamente sellada rubricada y firmada en, Quito, hoy once de diciembre del 2017.



[Handwritten signature]

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en **(07)** fojas útiles

anta, a **17 ENE 2018**



Dr. Diego Chamorro Pepinosá
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

ESPACIO RESERVADO

PAGINA
BLANCA

0108 311 v

0000033362



Factura: 001-002-000023573



20171701038000792

Notaría 38
Ecuador

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171701038000792



NOTARIO OTORGANTE:	DRA MARIA CRISTINA VALLEJO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	13 DE OCTUBRE DEL 2017, (16:46)
COPIA DEL TESTIMONIO:	DESDE LA COPIA 654 AVA HASTA LA COPIA 753 AVA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL P2478

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790075494001

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-08-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1790075494001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
 NOTARIA TRIGÉSIMA-OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

SECRET

PAGINA
BIANCO

0000033363 0036894



20161701038P02678



Factura: 001-002-000014054

Notaria 38

QUITO, ECUADOR

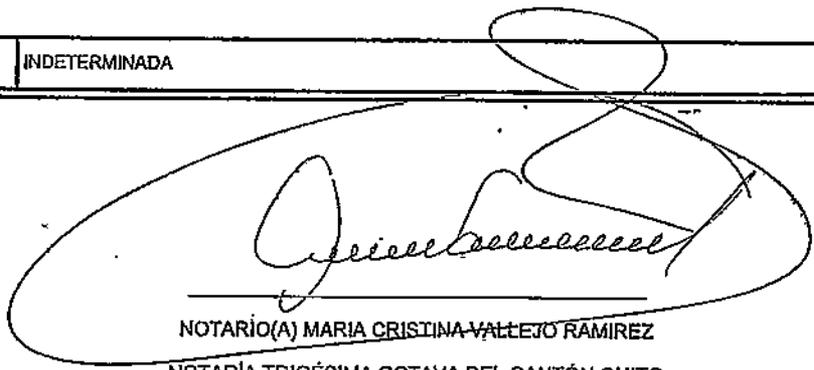


NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escripción N°		20161701038P02678					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE AGOSTO DEL 2016, (15:40)					
OTORGANTES:							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	179007549401	ECUATORIANA	MANDANTE	JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
	SORIA GRANIZO CARLOS ERNESTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0602899429	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION:							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		IÑAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:							
CANTIDAD DEL ACTO O CONTRATO		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

1482030

PAGINA
BIENCO
BLANCO

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

0000033364

0036895



Notaria 38

QUITO - ECUADOR

1
2 ESCRITURA N° 2016-17-01-38-P02678

3
4 PODER ESPECIAL

5
6 OTORGADO POR EL:

7
8 INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, en mi
9 calidad de Gerente General y Representante Legal de la
10 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la
11 Vivienda "Pichincha"

12
13 A FAVOR DEL:

14
15 ABOGADO CARLOS ERNESTO SORIA GRANIZO

16
17 CUANTIA: INDETERMINADA

18
19 DI: 2. COPIAS 152, 252, 352, 452, 552,
20 553, 653,

21 MS

22 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la
23 República del Ecuador, el día de hoy TREINTA DE AGOSTO
24 de dos mil dieciséis, ante mí, doctora María Cristina Vallejo
25 Ramírez, Notaria Trigésima Octava del cantón Quito,
26 comparece el INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN
27 CHIRIBOGA, en mi calidad de Gerente General y
28 Representante Legal de la Asociación Mutualista de

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

128870000

1 Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", conforme se
2 adjunta el nombramiento como documento habilitante. El
3 compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de
4 estado civil casado, mayor de edad, de profesión y/u
5 ocupación Ingeniero, domiciliado en el Distrito Metropolitano
6 de Quito, Provincia de Pichincha, legalmente hábil y capaz
7 para obligarse y contratar; a quien (es) de conocer doy fe en
8 virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de
9 identificación, que con su autorización ha(n) sido
10 verificado(s) en el Sistema Nacional de Identificación
11 Ciudadana del Registro Civil, papeleta(s) de votación, y
12 demás documentos debidamente certificado(s) que se
13 agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s), y, me
14 solicitan elevar a escritura pública el contenido de la
15 minuta, cuyo tenor literal es el siguiente: SEÑORA NOTARIA:
16 En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
17 extender un Poder Especial.- Yo, INGENIERO JUAN CARLOS
18 ALARCÓN CHIRIBOGA, en mi calidad de Gerente General y
19 representante legal de la Asociación Mutualista de Ahorro
20 y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo con el
21 nombramiento que se agrega, otorgo poder especial a favor
22 del ABOGADO CARLOS ERNESTO SORÍA GRANIZO, con
23 arreglo a las siguientes cláusulas: CLAUSULA PRIMERA: En
24 ejercicio de las funciones propias a mi cargo, confiero PODER
25 ESPECIAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a
26 favor del Abogado Carlos Ernesto Soria Granizo, con
27 matrícula profesional ocho mil novecientos sesenta y seis del
28 Colegio de Abogados de Pichincha, a fin de que pueda ejerza

58

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



Notaria 38

QUITO - ECUADOR

1 algunas de las atribuciones que en mi calidad de Gerente,
2 General y Representante Legal de la Asociación Mutualista
3 de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", me asigna
4 la Ley, los Reglamentos y el Estatuto de ella. **CLÁUSULA**

5 **SEGUNDA:** Declaro que mi Mandatario tendrá las siguientes
6 atribuciones para cuyo ejercicio le autorizo expresamente.

7 **UNO.-** Representar al Poderdante, en la suscripción de toda
8 clase de actos y contratos públicos o privados; y,
9 especialmente en los relacionados a la actividad económica,
10 financiera, inmobiliaria y administrativa de Mutualista
11 Pichincha, que incluyen contratos de compraventa y de
12 mutuo; así como en todas las escrituras públicas o privadas,
13 pudiendo además aceptar, constituir, modificar o cancelar
14 hipotecas, prendas y cualquier clase de gravámenes; podrá
15 suscribir a nombre de Mutualista Pichincha todos los trámites
16 necesarios a fin de solicitar y obtener declaratorias de
17 propiedad horizontal. Podrá suscribir contratos de encargo
18 fiduciario y contratos de fideicomiso mercantil, realizar
19 transferencias de bienes muebles e inmuebles a título de
20 fideicomiso mercantil y a otros títulos a dichos fideicomisos,
21 así como, realizar reformas y liquidaciones a dichos
22 contratos, también podrá recibir o ceder derechos fiduciarios
23 a cualquier título, y suscribir otros contratos relacionados con
24 los negocios fiduciarios que ya estuvieren constituidos o que
25 se constituyeren en el futuro, en los cuales Mutualista
26 Pichincha fuera partícipe o con los cuales tuviere relación;
27 **DOS.-** Para que realice cualquier acto o contrato que tenga
28 que ver con la concesión, modificación, sustitución,

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 liquidación, cancelación o ejecución de préstamos
2 hipotecarios, prendarios, quirografarios, redescuento de
3 cartera, cesión de derechos de crédito, cesión de derechos
4 litigiosos, suscribir garantías reales o personales; y, otras
5 operaciones que otorgue Mutualista Pichincha, y en general
6 queda facultado para representarme en cuestiones
7 relacionadas con el giro ordinario de Mutualista Pichincha;-
8 TRES.- Intervenir personalmente o mediante sustitución de
9 Poder para efectos de Procuración Judicial y en los términos
10 contemplados en la Ley de Federación de Abogados en
11 Juicios, Código de Procedimiento Civil; y, el artículo cuarenta
12 y uno del Código Orgánico General de Procesos, proponiendo
13 demandas y contestándolas, solicitar diligencias, solicitar,
14 presentar, anunciar, contradecir pruebas, presentar escritos,
15 impugnaciones o alegatos, interponer recursos ya sean
16 judiciales o administrativos, asistir a juntas, audiencias,
17 apelar sentencias u otra clase de recursos ante cualquier
18 Juez, Corte, Unidades Judiciales en general o Tribunal que
19 funcionen en la República del Ecuador, y más diligencias
20 judiciales que la tramitación y prosecución de las causas que
21 así lo exijan. Se contempla para los efectos de poder
22 especial y procuración judicial los procesos de Mediación y
23 Arbitraje en los que el Mandante sea actor o demandado. El
24 mandatario podrá a su vez presentar cualquier clase de
25 reclamos, o recursos administrativos ante cualquier autoridad
26 o dependencia, pudiendo presentar recursos, escritos,
27 peticiones, comparecer a audiencias y en general asistir o
28 suscribir cualquier acto necesario para la defensa de los

9
4

0000033366

0036897

Dña. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



Notaria 38

QUITO ECUADOR

1 intereses de Mutualista Pichincha. Además el apoderado.
2 podrá solicitar procedimientos de Visto Bueno en contra de
3 trabajadores de Mutualista Pichincha, comparecer a las
4 audiencias, suscribir finiquitos, etc, sin que el listado sea
5 limitativo. **CUATRO.-** Intervenir a nombre y en representación
6 de Mutualista Pichincha ante Organismos de Control y
7 Instituciones Públicas, así como ante Instituciones privadas
8 con las que mantenga relación de cualquier naturaleza y en
9 aquellas en las que sea socia o accionista, pudiendo actuar a
10 nombre del mandante y de los derechos que representa en
11 Juntas Generales, de Directorío o reuniones que tenga que
12 ver con los intereses de Mutualista Pichincha, adoptando las
13 resoluciones convenientes a los intereses que representa y
14 dentro de los lineamientos que para el efecto se le instruya
15 verbalmente o por escrito; **CINCO.-** Emitir dictámenes en
16 Juicios de levantamiento, sustitución o cancelación de
17 Patrimonio Familiar o de otra naturaleza por disposición de
18 Ley o autoridad judicial o administrativa; **SEIS.-** El
19 Mandatario podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir
20 todos los documentos dirigidos a personas naturales o
21 jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas
22 que permitan el desarrollo, construcción y aprobación de
23 planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha
24 desarrolle, construya, promocióne, adquiera, venda,
25 beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar
26 comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo
27 Provincial, Registro de la Propiedad, entre otros, sin que la
28 enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención



9

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios; de la
2 misma manera podrá suscribir todos los documentos dirigidos
3 a personas naturales y jurídicas, públicas y privadas,
4 especiales y administrativas tendientes a defender o
5 conservar derechos de la Mutualista. **SIETE.-** Abrir y cerrar
6 cuentas de ahorros y corrientes de Mutualista Pichincha en
7 cualquier institución del sistema financiero nacional, previa
8 autorización del mandante que deberá ser expresada por
9 cualquier medio escrito. **OCHO.-** Otorgo a mi Mandatario en la
10 calidad de Procurador Judicial, las facultades consignadas en
11 el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento
12 Civil, y artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General
13 de Procesos, esto es, transigir, comprometer el pleito en
14 árbitros, desistir del pleito o del recursos, aprobar convenios,
15 absolver posiciones y diferir al juramento decisorio, recibir
16 valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar
17 posesión de ella. **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.-**
18 Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor
19 legal alguno en los casos de renuncia del Mandatario a sus
20 funciones; cuando sea separado de la Institución.- La cuantía
21 por su naturaleza es indeterminada.- Usted Señor Notario, se
22 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena
23 validez de este instrumento. Firmado) Abogado Andrés Cobo
24 González con matrícula profesional número diecisiete guión
25 dos mil doce guión doscientos cuarenta y dos (17-2012-242).
26 **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** que junto con
27 los documentos anexos y habilitantes que se incorporan,
28 quedá elevada a escritura pública con todo su valor legal, y

0000033367

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

0036904

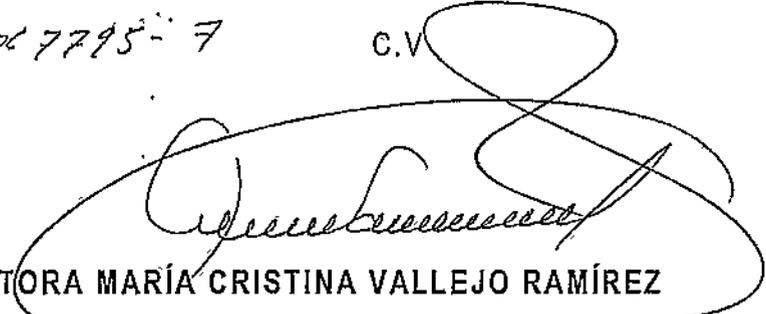

Notaria 38



1 que el compareciente acepta en todas y cada una de sus
2 partes. Para la celebración de la presente escritura se
3 observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley
4 Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí
5 Notaria, se afirma y ratifica en todo su contenido y parte
6 constancia de ello firma conmigo en unidad de acto
7 quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de
8 todo lo cual doy fé.-

9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28


f) JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
C.C. 080067795-7 C.V.


DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

0000000000

PAGINA
ENCUENTRO
BLANCO

0000033368

0036898



Notaria 38

QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSAJOS



N. 080067795-7

CELEBRACION
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ALARCON CHIRIBOGA
 JUAN CARLOS
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 SANTA CRUZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1971-09-08
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 MARIANELLA
 GOMEZ JURADO JAMES



Dr. Diego Chamorro Pepinoso
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



INSTRUCCION PROFESION / CATEGORIA
 SUPERIOR MASTER

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ALARCON VICENTE ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 CHIRIBOGA BERTHA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 QUITO
 2026-04-11

FECHA DE EXPIRACION
 2026-04-11



**ESPACIO
 EN
 BLANCO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil
 Identificación y Cedulación

**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
 IDENTIDAD CIUDADANA**

Número único de identificación: 0800677957

Nombres del ciudadano: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MASTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZ JURADO JAMES MARIANELLA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2000

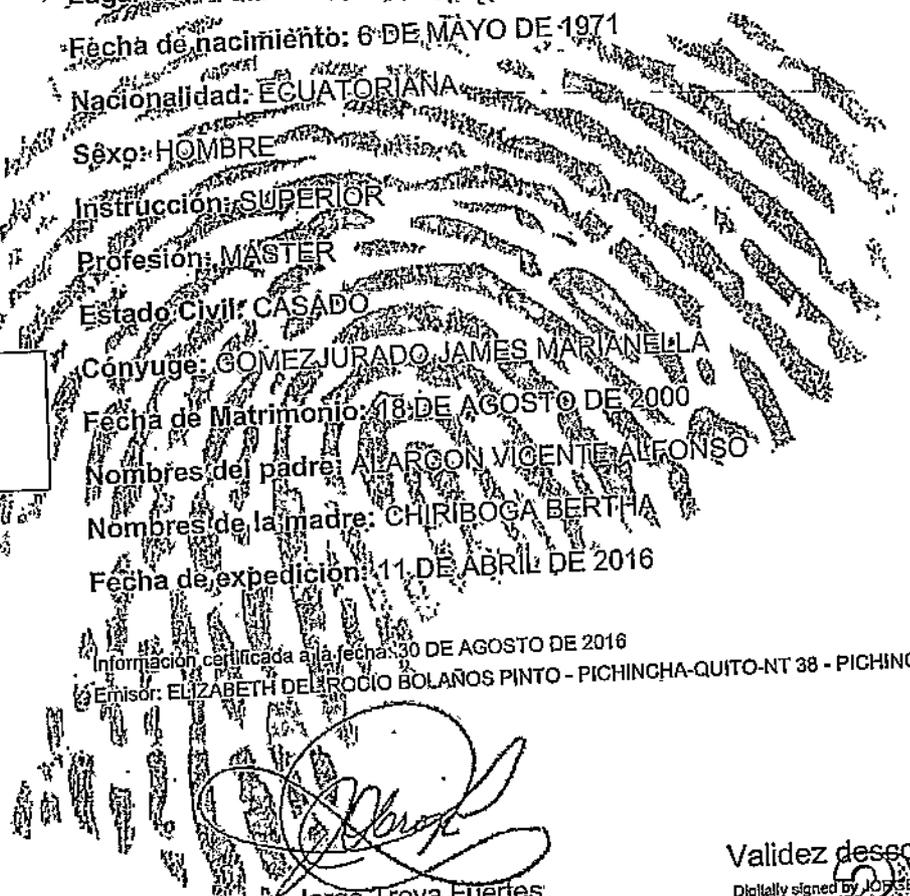
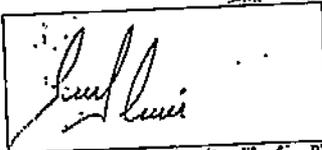
Nombres del padre: ALARCON VICENTE ALFONSO

Nombres de la madre: CHIRIBOGA BERTHA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

Emissor: ELIZABETH DEL ROSARIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



[Handwritten Signature]
 Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
 TROYA FUERTES
 Date: 2016.08.30 10:28 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNu/>



2521461



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

0000033369

0036899

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



003

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003 - 0231

0800677957

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
JIPJIAPA 1
PARROQUIA ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Notaría 38

QUITO - ECUADOR



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016

[Signature]
Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaría 38**
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0800677957
 Nombre: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - GONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

2. Información referencial del certificado de votación (CNE)

Sufragó el ciudadano:

Fecha:

Número de certificado:

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de ceptulado" del ciudadano.
DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO, PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2621451



0000033370



Mutualista Pichincha
¿Tienes un sueño? Construyámoslo.

00690000
NOTARIA
No. 3

QUITO - ECUADOR

Quito, 21 de julio de 2016

SEÑOR INGENIERO
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
Ciudad.-

En mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión celebrada el día 06 de julio de 2016 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos (2) años renovable.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-701 de 18 de julio de 2016, la Superintendencia de Bancos del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

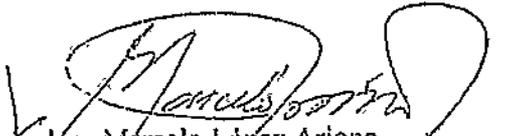
De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013. Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962.



y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 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,

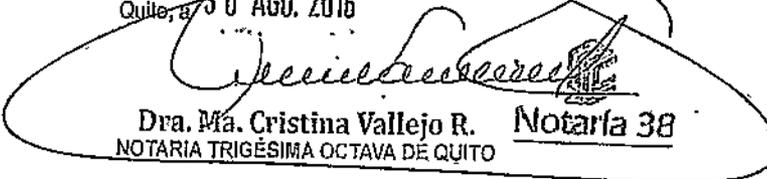

Ing. Marcelo López Arjona
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

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, 21 de julio de 2016


Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga
C.I.0800677957

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016


Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaría 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

0000033371

36901

REGISTRO
MERCANTIL
QUITO

Notaria 38

QUITO - ECUADOR

FRÁMITE NÚMERO: 52947

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	37884
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/08/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	12611
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
IDENTIFICACIÓN	0800677957
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

ACTA CONSTITUTIVA 24/10/1962.- REGISTRO OFICIAL Nº 196 DEL 02/07/1962

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 25 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2016

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

PAGINA
BLANCO

0000033372

0036902

Nota 388
QUITO, ECUADOR

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790075494001

RAZÓN SOCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: CORDERO LEON GERBER RENE HUMBERTO

CONTADOR: ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO

FECHA INICIO ACTIVIDADES: 03/00/1981

FECHA CONSTITUCIÓN: 03/00/1981

FECHA REGISTRO: 31/10/1981

FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 16/07/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS:

DOMICILIO TRIBUTARIO:

VIVIENDA PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE
 Número: 1611 Teléfono: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: P. Referencia Ubicación:
 ATLAS DEL QUITO (MILITO) COLOMTEL: 022297930 Correo Postal: 17-01-3707 Email:
 centilez@gmail.com pichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- [] ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- [] ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- [] ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- [] ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- [] ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- [] DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- [] DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- [] DECLARACION MENSUAL DE IVA
- [] IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001001 al 039 ABIERTOS: 20

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

Rene Gerber
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma]
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verdaderos por lo que asumo la responsabilidad por su exactitud.
 Art. 47 Código Tributario / Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Usuario: RFP0010610 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/07/2014 12:17:32

**RÉGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 179007549A001
RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 01/08/1961
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA
 ACTIVIDADES DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION
 ACTIVIDADES DE GENERAR BIENESTAR DE LA FAMILIA Y SOCIOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 10 DE SEPTIEMBRE Número: E4-164 Intersección: JUAN LEÓN MENA Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina 1P Teléfono Trabajo: 022297930 Aparado Postal: 17-01-3767 Email: esrdguez@mail.mutualistapichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 01/08/1961
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: GONZALEZ SUAREZ Calle: GARCIA MORENO Número: 1201 Intersección: MEJIA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL PALACIO PRESIDENCIAL Edificio: PARQUE ADORO CADISAN Oficina: 1P Teléfono Trabajo: 022289889 Teléfono Trabajo: 022282957

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 01/08/1961
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Barrio: CENTRO Calle: BOLIVAR Número: 708-715 Intersección: SEPTIMA Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL SHOPING CENTER Referencia Trabajo: 012759022 Email: rcedena@mail.mutualistapichincha.com

[Firma manuscrita]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma manuscrita]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos deriva (Art. 97 código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: RFFC010610 Lugar de emisión: QUITO/SACUNAS Y SANTIAGO Fecha: 30/08/2016 12:17:32

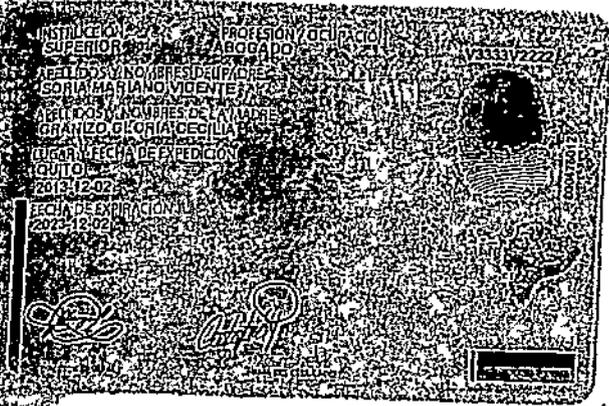
Página 2 de 14
 NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentando ante mí.
 Quito, a 30. AGO. 2016.

[Firma manuscrita]
Dra. Mra. Cristina Vallejo R. Notaria 38
 NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

0000033373

0036903

Notaria 38
QUITO - ECUADOR



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mi.
Quito, a 30 AGO, 2016

[Signature]
Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaria 38**
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

FILED

1951

PAGINA
PAGINCO
BLANCO

(10)
(11)
(12)

(13)
(14)
(15)

0000033374



Notaria 38
QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a favor del: ABOGADO CARLOS ERNESTO SORIANO GRANIZO; y en fe de lo cual confiero esta 744 COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a.- TRECE de OCTUBRE del dos mil diecisiete.-



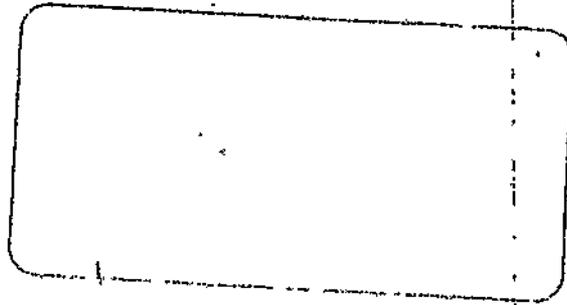
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

M.V

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**





Factura: 003-001-000009522

0000033375



20171308004P03124

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308004P03124						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (10:48)						
ORGANES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GOMEZ CHICA JANETH ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308175478	ECUATORIANA	PODERANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBIGACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
NATURALEZA DEL ACTO O TRATADO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

17816 4 55

(b) (6)
(b) (7)(C)

CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL

(b) (6)
(b) (7)(C)

2017	13	08	004	P03124
------	----	----	-----	--------

**ESCRITURA DE PODER ESPECIAL :**

**OTORGA LA SEÑORA JANETH ELIZABETH GOMEZ CHICA;
A FAVOR DEL SEÑOR WILTON ALBERTO RODRIGUEZ**

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador,  jueves dieciséis de noviembre del año dos mil diecisiete,

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario

Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, según acción de personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección

Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparece en calidad de

PODERDANTE, la señora **JANETH ELIZABETH GOMEZ CHICA**,

por sus propios derechos, ecuatoriana, de estado civil divorciada, de cuarenta y cinco años de edad, de ocupación vendedora, con

domicilio en el conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci del cantón

Manta, con numero de teléfono 0997812796, por sus propios y

personales derechos, a quien doy fe de conocer en virtud de

haberme exhibido su documento de identificación. La

compareciente es hábil en derecho para contratar y contraer

obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido

su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente

certificada por mí, agrego a esta escritura como documentos

habilitantes. Advertido el compareciente por el Notario de los efectos

NOTARÍA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de Poder Especial, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Protocolo de escritura Públicas a su cargo, inserte esta minuta que contiene un contrato de Poder Especial, al tenor de las estipulaciones siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTE .-** Interviene en la celebración, otorgamiento y suscripción del presente PODER ESPECIAL, libre y voluntariamente, la señora **JANETH ELIZABETH GOMEZ CHICA**, por sus propios y personales derechos a quien se le denominará LA PODERDANTE". **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Declara la Mandante que es dueña y propietaria de un departamento y estacionamiento ubicado en el Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.- **TERCERA: OBJETO.-** Con los antecedentes expuesto la Mandante señora **JANETH ELIZABETH GOMEZ CHICA**, otorga un poder amplio y suficiente como en

000033377



Derecho se requiere a favor del señor **WILTON ALBERTO**

RODRIGUEZ ANDRADE, ecuatoriano, mayor de edad, portador de

la cédula de ciudadanía que corresponde a los números

tres cero seis dos nueve seis cinco seis guion cinco, para que en

nombre y representación de la Mandante realice todos los trámites

concernientes a la venta del bien inmueble de su propiedad descrito

en la clausula de los antecedentes, se faculta a la mandataria

para que realice tramites en cualquier Notaria del País, pudiendo

para dicho efecto en nombre del mandante suscribir las

respectivas escrituras públicas de cancelación de hipoteca,

compraventa, donación, aceptación, rectificación, o cualquier otro

documento o contrato que se exija para el fiel cumplimiento de

este mandato.- Así mismo se faculta al Mandatario para que reciba

los valores correspondiente a la venta de dicho bien inmueble, En

fin el Mandatario queda facultado para realizar todo acto como

si fuera la misma propietaria hasta la culminación del mandato

sin que se alegue falta o insuficiencia de poder.- este poder no podrá

ser revocado hasta el fiel cumplimiento del mandato.- **LA DE**

ESTILO.- Usted, Señor Notario sírvase insertar las cláusulas de

estilo para su validez. Hasta aquí la minuta que junto con los

documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada

a escritura pública con todo el valor legal, y que, la compareciente

acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

15520 1800

firmada por el Abogado **ANDRES MACIAS MENDIETA**, matrícula número : trece guión dos mil ocho guión diez. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí la notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-



[Handwritten signature]
JANETH ELIZABETH GOMEZ CHICA
C.C.No. 130617547-E



[Handwritten signature]

Abg. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PUBLICO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

0000033378

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E)
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA




REPUBLICA DEL ECUADOR
CANTÓN MANTA
CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 130817547-8
CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
GOMEZ CHICA
JANETH ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1972-09-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

RACHELERRATO
VENDEDOR
VILLASUAREZ
GOMEZ OSTAZA SIXTO ELIAS
CHICA ZAMBRANO ELANCA MERIDA
MANTA
2016-08-05
2025-09-20

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA
QUINTA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

040 JUNTA
040-143 MUNICIPIO
1308175478 CÉDULA



GOMEZ CHICA JANETH ELIZABETH
APELLIDOS Y NOMBRES
MANTA PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
ZONA 1



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devueltos al interesado en 4 fojas útiles.
Manta, 21 de Agosto de 2019
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA






5
3
2
1

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308175478

Nombres del ciudadano: GOMEZ CHICA JANETH ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 18 DE AGOSTO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: VENDEDOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

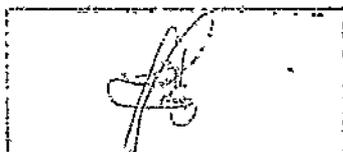
Nombres del padre: GOMEZ OSTAIZA SIXTO ELIAS

Nombres de la madre: CHICA ZAMBRANO BLANCA MERIDA

Fecha de expedición: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 16 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 170-069-96209



170-069-96209

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

130629656-5

CIUDADANÍA
 NOMBRES Y APELLIDOS
 RODRIGUEZ ANORADE WILTON ALBERTO
 CANTÓN DE NACIMIENTO
 MANTAB
 MANTA
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1971-10-29
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO

ESTUDIANTE

RODRIGUEZ WILTON ADRUBAL
 ANDRADE IGLESIAS GLADYS

MANTA
 2018-05-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-06-23

0000033379

Dr. Diego...
 NOTARIA
 MANTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 3 DE ABRIL 2017

041 JUNTA N°

041-013 NÚMERO

1306296565 CÉDULA

RODRIGUEZ ANORADE WILTON ALBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
 PEDERNALES CANTÓN
 PEDERNALES PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 ZONA 1




ESTE DOCUMENTO VA A SER EL QUE VA A SER SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS PÚBLICOS DE LA LEY

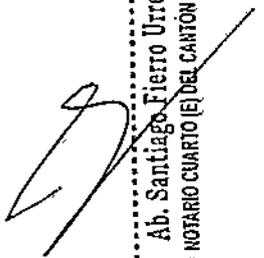
1-12-17

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en...

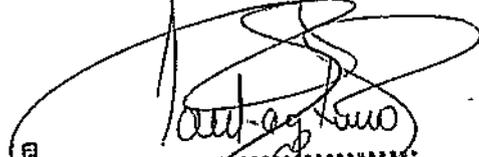
Manta, a...

Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA




COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERE
ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2017.13.08.004.P03124.- DOY FE.-


Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



0000033380

Venuto mudi cients rivero

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

0035548



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No.396-DPUM-GAG, de Junio 26 de 2006, emitido por el Sr. Galo Alvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, atentó a lo prescrito en el artículo 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, de acuerdo a lo solicitado por la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" Agencia Manta, propietario del "ESTACIONAMIENTO LEONARDO DA VINCI", ubicado adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, Barrio las Cumbres, Parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral 3220334000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Junio 27 de 2006

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Junio 26 de 2006, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 396-DPUM-GAG, de junio 26 de 2006, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "ESTACIONAMIENTO LEONARDO DA VINCI" adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, Barrio Las Cumbres, Parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral 3220334000, de propiedad de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" Agencia Manta.

Manta, Junio 26 de 2006.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 17 ENE 2010

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



042880000000

042880000000

COMPTON
CORPORATION
NEW YORK
NEW YORK

COMPTON
CORPORATION
NEW YORK
NEW YORK

COMPTON CORPORATION
NEW YORK, N.Y. 10017
TELEPHONE: (212) 512-2000
FAX: (212) 512-2001



Calle 24 y Avenida Flayio Reyes, Esquina
Tel: 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17027023, certifico hasta el día de hoy 02/01/2018 12:41:18, la Ficha Registral Número 0616997.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3220306085 Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Fecha de Apertura: Jueves, 10 de septiembre de 2009 Parroquia: TARQUI
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Departamento signado con el número UNO, del Bloque O, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre Barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta, Departamento O-UNO, ubicado en la planta baja que consta de sala, comedor, cocina, Baño General, Dormitorio Uno y Dormitorio dos, este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el Departamento O-Tres; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con área común de patio en 7,00m; POR EL SUR: Lindera con área común de patio y área común de escaleras en 7,00m; POR EL ESTE: Lindera con el departamento P-Dos en 7,00m; POR EL OESTE: Lindera con el Departamento O-Dos en 7,00m. Con una Área neta 49,00 metros cuadrados, Área de terreno: 73,16 metros cuadrados y una Alícuota: 0,0060%.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRAVENTA	COMPRAVENTA	961 28/may/2003	4330	4340
COMPRAVENTA	COMPRAVENTA	1446 19/ago/2003	5013	5026
COMPRAVENTA	UNIFICACION Y FORMACION DE SOLAR	1876 28/oct/2003	10332	10341
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	14 05/may/2004	66	77
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15 15/jul/2004	525	611
PLANOS	PLANOS	24 15/jul/2004		
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	1214 30/sep/2009	17920	17941
COMPRAVENTA	COMPRAVENTA	2807 30/sep/2009	46255	46276

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: **COMPERA VENTA**

COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 28 de mayo de 2003
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de abril de 2003
Fecha Resolución:
Observaciones:

Número de Inscripción: 961 Tomo:
Número de Repertorio: 2149 Folio Inicial: 4330
Folio Final: 4340

Compraventa de terreno ubicado en la calle Sin nombre, barrio Las Cumbres





Área Diez mil cuatrocientos noventa y dos metros cuadrados.
 Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000002997A	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	
VENDEDOR	1704547247	MEJIA GROSS MÓNICA ALEXÁNDRA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 19 de agosto de 2003 Número de Inscripción: 1446 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3373 Folio Inicial:5.013
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:5.026
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de agosto de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado Barrio Las cumbres, Con un area total de Mil Setecientos treinta y un metros con noventa centímetros cuadrados. El vendedor representado por la Sra. Monica Alexandra MejiaGross. y la Asociacion Mutualista Pichiancha, representada por Econ. Jeannet Fasce de Changkuon

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000002997A	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	
VENDEDOR	800000000003602A	ALIAS MEJIA GIAN PAOLO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1637	10/jul/2002	14.634	14.643

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 28 de octubre de 2003 Número de Inscripción: 1876 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4387 Folio Inicial:10.332
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:10.341
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

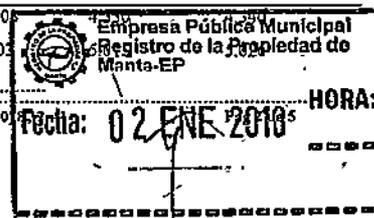
Unificacion de 2 lotes de terrenos adquiridos el 28 de Mayo del 2003 y Agosto 19 del 2003, Terreno ubicado barrio Las Cumbres.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000002997A	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	961	28/may/2003		
COMPRA VENTA	1446	19/ago/2003		





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

000033382



Registro de: **PLANOS**

[4] PLANOS

Inscrito el: **miércoles, 05 de mayo de 2004**

Número de Inscripción: **1764**

Tomo: **1**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **1764**

Folio Inicial: **66**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARÍA CUARTA DE MANTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 19 de abril de 2004**

Fecha Resolución:

a. Observaciones:

Area Entrega Recepcion Planos: Areas Verdes entregadas al Municipio: **6.650,25M2.**

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1876	28/oct/2003	10332	10341

Registro de: **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: **jueves, 15 de julio de 2004**

Número de Inscripción: **15**

Tomo: **1**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **2934**

Folio Inicial: **525**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARÍA CUARTA DE MANTA**

Folio Final: **611**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a. Observaciones:

Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominando **Leonardo Da Vinci**

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000009163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1876	28/oct/2003	10332	10341

[6] PLANOS

Inscrito el: **jueves, 15 de julio de 2004**

Número de Inscripción: **24**

Tomo: **1**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **2935**

Folio Inicial: **1**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARÍA CUARTA DE MANTA**

Folio Final: **1**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a. Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional **Leonardo Da Vinci**

Certificación impresa por: **klcfe - jlljls**

Fecha Registrada: **16/9/04**

Fecha: **martes, 02 de enero de 2010**

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: **02 ENE 2010** HORA: **-----**



Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000066597	ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000003612	CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	15/jul/2004	525	611

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 30 de septiembre de 2009 Número de Inscripción: 1214 Tomo:31
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5659 Folio Inicial:17.920
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:17.941

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de septiembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Bien inmueble consistente en el Departamento signado con el número UNO, del Bloque O, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre Barrio Las Cúmbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta, y el Estacionamiento signado con el número CIENTO SEIS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
HIPOTECARJO					
DEUDOR	1308175478	GOMEZ CHICA JANETH ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1306296565	RODRIGUEZ ANDRADE WILTON ALBERTO CASADO(A)		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2807	30/sep/2009	46.255	46.276
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	15/jul/2004	525	611

[8 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 30 de septiembre de 2009 Número de Inscripción: 2807 Tomo:78
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5658 Folio Inicial:46.255
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:46.276
 Cantón Notaría: MANTA

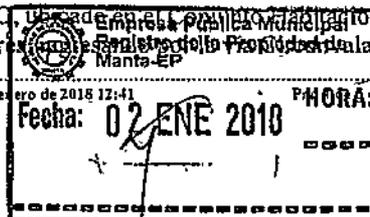
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de septiembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Bien inmueble consistente en el Departamento signado con el número UNO, del Bloque O, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre Barrio Las Cúmbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta, y el Estacionamiento signado con el número CIENTO SEIS.





0000033383



del Cantón Manta, y el Estacionamiento signado con el número CIENTO SEIS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1306296565	RODRIGUEZ ANDRADE WILTON ALBERTO CASADO(A)		MANTA	
COMPRADOR	1308175478	GOMEZ CHICA JANETH ELIZABETH CASADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	80000000000163A	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES-	15	15/jul/2004	525	611
COMPRA VENTA	2807	30/sep/2009	46255	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido a las 12:41:18 del martes, 02 de enero de 2018

A petición de: RODRIGUEZ ANDRADE WILTON ALBERTO

Elaborado por: KLEIRE SALTOS

1315163699



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 02 ENE 2018 HORA:
 Pág 5 de
 0000033383

POSTER

1954

ALUMNUS

ALUMNUS



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000033384



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf: 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral - Bien Inmueble
17052

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17027023, certifico hasta el día de hoy 02/01/2018 12:39:56 la Ficha Registral Número 17052.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3220334038 Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: lunes, 14 de septiembre de 2009 Parroquia: TARQUI

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI

LINDEROS REGISTRALES

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO # CIENTO SEIS, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" localizado en la calle sin nombre Barrio Las Cumbres ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta. Compuesto de área para parquear vehículo y ubicado en la planta baja única. Este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Linderos con espacio aéreo. POR ABAJO: Linderos con terreno del estacionamiento. POR EL FRENTE: Linderos con área común de área verde en 5,00m. POR ATRÁS: linderos con el estacionamiento No. 107 en 5,00m. POR LA DERECHA: linderos con área común de circulación vehicular en 2,50m. POR LA IZQUIERDA: linderos con área común de circulación peatonal en 2,50m. Con un Área neta 12,50 metros cuadrados. Área de Terreno 32,26 metros cuadrados, y una Alícuota 0,0184%.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN	1884 16/jul/2001	15.833	15.838
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	695 01/mar/2006	7.699	7.711
PLANOS	PLANOS	19 08/ago/2006	167	170
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 08/ago/2006	890	932
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	1214 30/sep/2009	17.920	17.941
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2807 30/sep/2009	46.255	46.276

MOVIMIENTOS REGISTRALES

Registro de COMPRA VENTA

17052 COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 16 de julio de 2001 Número de Inscripción: 1884 Tomo: 3371
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3371 Folio Inicial: 15.833
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA DE MANTA Folio Final: 15.838
Cantón/Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de julio de 2001
Fecha Resolución:
Observaciones:

Partición de Inmueble dentro del Juicio de Liquidación de sociedad conyugal celebrada ante la Notaría Tercera de Manta, 10 de Marzo del 2000, inscrita el 12 de Julio del 2000. Sobre terreno ubicado en el sitio Las Cumbres de la parroquia Tarqui. Posteriormente rectificaron las medidas del terreno en escritura pública ante la Notaría Cuarta de Manta, el 5 de Julio del 2001, inscrita el 9 de Julio del 2001. En consecuencia, el predio que corresponde un predio signado como literal C, que tiene una superficie total de Ciento treinta y seis mil doscientos

Notaría Cuarta de Manta
Fecha: 02 FNE 2018 HORA: 12:39:56
Página 1 de 4



treinta y nueve metros cuadrados. Y al Sr. Giovanni Aliatis le corresponde 2 lotes de terrenos signados como A y B. Con fecha Junio 2 del 2000, se inscribió la Disolución de sociedad Conyugal, celebrada entre los Sres. Giovanni Celestino Aliatis Guidotti y Sra. Mónica Mejía Gross, dictada por el Juzgado 6to. De lo Civil de Manabí el 11 de Mayo del 2000.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1704547247	MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1300929690	ALIATIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 01 de marzo de 2006 Número de Inscripción: 605 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1040 Folio Inicial:7.699
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:7.711
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de enero de 2006
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la calle sin nombre del Barrio Las Cumbres, parroquia Tarqui del Cantón MantaSup. Mil setecientos cincuenta metros cuadrados. La Compradora representada por Sra. Econ. Jeannet Fasce.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000002997A	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	
VENDEDOR	1704547247	MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1884	16/jul/2001	15.833	15.838

Registro de : **PLANOS**

[3 / 6] **PLANOS**

Inscrito el : martes, 08 de agosto de 2006 Número de Inscripción: 19 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3684 Folio Inicial:167
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:170
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

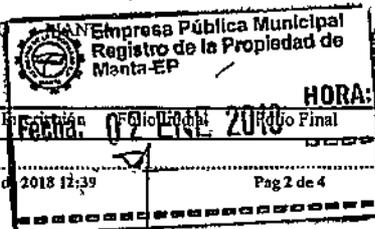
Planos de la Edificación Estacionamientos Leonardo Da Vinci.

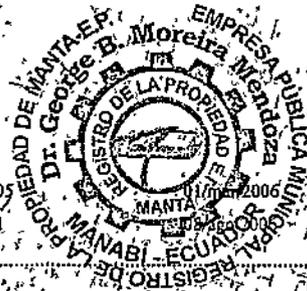
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000002997A	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000003718	ESTACIONAMIENTOS LEONARDO DA VINCI	NO DEFINIDO		

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final





COMPRA VENTA
PROPIEDADES HORIZONTALES

7.699
890 932

PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: martes, 08 de agosto de 2006

Número de Inscripción: 21

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3683

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006

Fecha Resolución:

Observaciones:

Constitución Propiedad Horizontal denominado Estacionamientos Leonardo Da Vinci, la Asociación Mutualista representado por la Sra. Econ. Jeannet Escce.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

PROPIETARIO: 800000000002997 ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO MANTA
CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI

URBANIZACION: 800000000003718 ESTACIONAMIENTOS LEONARDO DA VINCI NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	605	01/mar/2006	7.699	7.711
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	08/ago/2006	890	932

Registro de HIPOTECAS Y GRAVAMENES

HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el: miércoles, 30 de septiembre de 2009

Número de Inscripción: 1214

Tomo 31

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5659

Folio Inicial: 17920

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 17941

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de septiembre de 2009

Fecha Resolución:

Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Bien inmueble consistente en el Departamento signado con el número UNO del Bloque O, ubicado en el Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, localizado en la calle sin nombre Barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta y el Estacionamiento signado con el número CIENTO SEIS.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

ACREEDOR: 800000000000161 ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO MANTA

HIPOTECARIO: CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

DEUDOR: 1308173478 GOMEZ CHICA JANETH ELIZABETH CASADO(A) MANTA

DEUDOR: 1306296565 RODRIGUEZ ANDRADE WILTON ALBERTO CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2807			
PROPIEDADES HORIZONTALES	15			

Certificación impresa por: Idre, Jaltos

Ficha Registral: 17052

martes, 03



HORA:

Fecha: 02 ENE 2018

Pag: 3 de 4



[6 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 30 de septiembre de 2009 Número de Inscripción: 2807 Tomo:78
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5658 Folio Inicial:46.255
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:46.276
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de septiembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Bien inmueble consistente en el Departamento signado con el número UNO, del Bloque O, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre Barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta, y el Estacionamiento signado con el número CIENTO SEIS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1306296565	RODRIGUEZ ANDRADE WILTON ALBERTO CASADO(A)		MANTA	
COMPRADOR	1308175478	GOMEZ CHICA JANETH ELIZABETH CASADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	15/jul/2004	525	611
COMPRA VENTA	2807	30/sep/2009	46.255	46.276

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

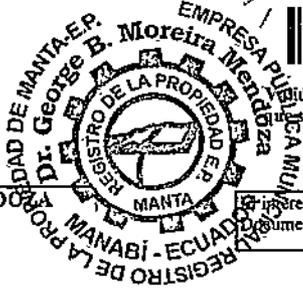
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 12:39:56 del martes, 02 de enero de 2018

A petición de: RODRIGUEZ ANDRADE WILTON ALBERTO

Elaborado por: KLEIRE SALTOS
1313163699.

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días, Excepto si 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
Fecha: 02-ENE-2018 HORA: 12:39:56

0000033386



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

6. El presente Reglamento de Propiedad Horizontal, aprobado por el Consejo de Administración, en sesión ordinaria, celebrada el día 15 de marzo del 2004, en la ciudad de Maná, Ecuador.

LA MUNICIPALIDAD DE MANÁ
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
Intervención: *Prop. Looor # 011-1302*
[Signature]

TRABAJO REALIZADO POR:
FECHA:
REGISTRO PROFESIONAL:
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
Email:

ARQ. ANGEL LOOR MERO
MARZO DE 2004
C.A.E. M-094
AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011
2920 020
angloor@yahoo.com



Notario Público
Maná =

27:10302

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"



CAPÍTULO I

DEL RÉGIMEN 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 allcuotas, 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.

CAPÍTULO 2

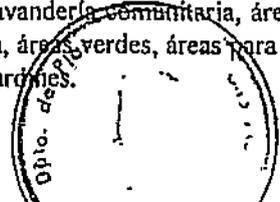
DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

Manta, 15 de Agosto de 2002



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 le pasaron 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;

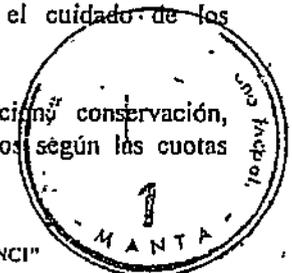
El equipamiento comunitario donde funciona la guardería infantil, tienda, dispensario médico, lavandería, talleres comunitarios;

- 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.

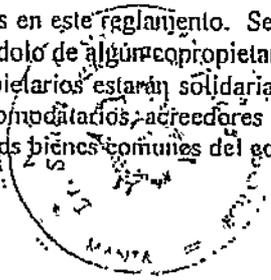
Art. 9. - AREAS COMUNES PRIVATIVAS.- Áreas comunales privativas son aquellos bienes que perteneciendo a la propiedad comunal del conjunto habitacional, permanecen bajo el cuidado de los copropietarios asignados para tal efecto.

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



establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que 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 al 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, cuando éste lo considere necesario;
- q) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- r) Introducir una cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de la cual el adquirente 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 de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- t) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del conjunto. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- u) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- v) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 5

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

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

CAPITULO 6

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 14. - Esta prohibida 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 mamposería 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) Colgarropa, 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.

0000033389

- 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:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- 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.
- 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.
- 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.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 16. - El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto habitacional y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

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

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



CAPITULO 8

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

Art. 20. - **SESIONES.**- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, en los últimos días del mes de enero de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos el 30% de los copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera, 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 concurren 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 alcuotas 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 alcuotas 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 (alcuota) 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 reves 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 y 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 guardería 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.

Funciones

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

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

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

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

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

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

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

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



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

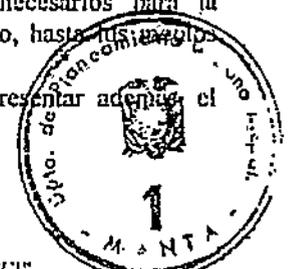
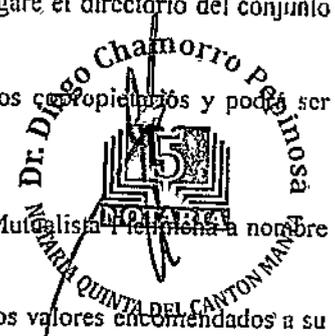
Art. 36. **DEL TESORERO.**- El tesorero será elegido cada año de entre los copropietarios y podrá ser reelegido indefinidamente; son sus funciones:

- Recibir del Administrador las cuotas canceladas por los copropietarios
- Depositar los valores recaudados en una cuenta abierta para el efecto en la Mutualista y el 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) Entre los valores a recaudar, se incluye el de consumo de agua potable, para lo cual deberá tomar lectura a cada uno de los medidores individuales y establecer el monto de consumo de los mismos, para proceder al pago de consumo del agua a la empresa.
- h) 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 moratorias y las costas procesales.
- i) 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.
- j) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunes a su cargo.
- k) 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 límites señalados por la asamblea.
- l) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.



- 10.000.000
- m) 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.
- n) Conservar en orden los títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.
- o) 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.
- p) 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.
- q) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- r) 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.
- s) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- t) Atender con prontitud, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- u) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto.
- v) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- w) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- x) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- y) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- z) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

CAPITULO 10

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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



0000033392

Art. 44. - El cuadro de alcuotas 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 de lo aplicable.

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.

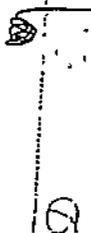
Art. 46. - Vigencia del presente Reglamento Interno: Una vez aprobada la declaratoria de propiedad horizontal y el presente reglamento interno por el Municipio de Manta, entrarán en vigencia y se agregarán a las escrituras públicas de compraventa de cada departamento del conjunto habitacional como documentos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

Art. 47. - Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con 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.



ABO. ANGEL LOOR MERO
C.A.E. M-091




Asamblea Pública Copropietarios
Manta = Manta

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....132.....fojas utiles
Manta, a.....17/ENE 2018.....

Dr. Diego Chamorro Papinosa
NOTARIO QUINTO, DEL CANTON MANTA

00000000

00000000

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00000000

0000033393



BanEcuador S.P.
18/01/2018 10:53:13 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANTA
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117187-4 (32) UNP
REFERENCIA: 744364676
CONCEPTO DE PAGO: 110206 DE ALLENDEAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OPERACIONES
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA MANTA
FORMA DE PAGO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Consistor Efectivo: 0.34
IVA 3: 0.06
TOTAL: 1.69
SUJETO A VERIFICACION

 **BanEcuador**
18 ENE 2018
CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador S.P.
RUC: 1768163520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

ESTABLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-503-000004296
Fecha: 18/01/2018 10:53:27 a.m.

No. Autorización:
180120180117681635200012050003000001296018105319

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito tributario



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
 R.U.C.: 1360000880007
 Dirección: Av. 4ta y Calle D - Tel: 2611 - 4702811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0707819

1222018 428

OBSERVACIÓN:	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CANTIDA DE \$227481 DE UN DEPTO.01 CON HABILENADO DA VINCI ESTABLENADO DA VINCI (4106) ubicada en MANTA de la parroquia YAFROI	322-03-28-005	73,16	24888,40	313171	707819

VENDEDOR	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1306289565	RODRIGUEZ AMBRADO WILTON Y GOMEZ JANETH	Impuesto principal	323,76
	ADQUIRENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil	87,12
	C.C./R.U.C.	TOTAL A PAGAR	420,87
	MOREIRA ZAMBRANO JOSE VICENTE	VALOR PAGADO	420,87
	EMISION:	SALDO	0,00

EMISION: 1222018 428 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

RECEIBIDA
 12/07/2018
 1222018 428

1222018 428

0000033394



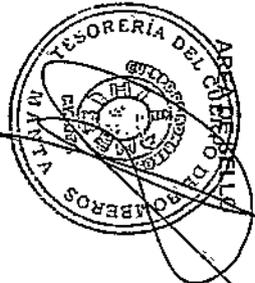
CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001 **COMPROBANTE DE PAGO**

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
C.I./R.U.C.: RODRIGUEZ ANDRADE WILTON Y GOMEZ
NOMBRES: EST. 106 CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI
RAZÓN SOCIAL: DIRECCIÓN: VINCEN

DATOS DEL PREDIO
DANETH
CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 02/01/2018 10:47:54
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCION	VALOR
	VALIDO HASTA: lunes, 02TA DE ABRIL 2018	3.00
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Correo: comprobante@bomberosmanta.com.ec

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000061211

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

RODRIGUEZ ANDRADE WILTON Y GOMEZ

NOMBRES:

JANEZH

RAZÓN SOCIAL:

DPTO. 01 CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

02/01/2018 10:48:25

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 00

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 02 de abril de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

000033395



Gobierno Provincial de Esmeraldas
Municipio de Canton Manta
R.M.C. 156000980001
Dirección: Av. de Ycaña - Tel. 2401 - 4712011 - 471

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0707820



RESERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO No.
Una escritura pública de COMPRA VENTA de SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia PARULI	3-22-03-08-085	73,16	24898,40	313172	707820

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES		
1306299565	RODRIGUEZ ANDRADE WILTON Y GOMEZ JANETH	DPTO. 01 COLIHAB LEONARDO DA VINCI	CONCERTO	GASTOS ADMINISTRATIVOS	VALOR
1302609629	MOREIRA ZAMBRANO JOSE VICENTE	SN	Impuesto Principal Compra-Venta	TOTAL A PAGAR	50,28
			VALOR PAGADO	SALDO	50,28

EMISION: 11/22/2018 4:27 OLGA PILAR SOTO DE LATORRE
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CANTON MANTA
OFICINA CANTONAL DE ESMERALDAS



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
R.U.C.: 1360000989001
Dirección: Av. 4ta y Calle 3 - Tel: 017-2811-479/2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0707821

1/22/2018 4:28

OBSERVACION: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANABÍ de la parroquia TARCÚ

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CODIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANZO	CONTROL	TÍTULO#
13002806395	RODRÍGUEZ ANDRADE WILTON Y GÓMEZ JANETH	ESTILO MARDO DA VINCI # 106	3-2203-34038	32.28	1613.00	313173	707821
UTILIDADES							
			CONCEPTO		VALOR		
			GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		3.22		
			TOTAL A PAGAR		4.22		
			VALOR PAGADO		4.22		
			SALDO		0.00		

EMISION: 1/22/2018 4:28 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANTON MANABÍ
GOBIERNO AUTÓNOMO DECRETALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ
DIRECCIÓN DE REGISTRO Y TÍTULOS
CALLE 3 Y AV. 4ta

0000033396



GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACION 0000150780
Nº ELECTRONICO : 56751

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 18 de Marzo de 2018

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

NO 0150780 DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-22-03-06-085

Ubicado en: DPTO.01 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 73.16



PROPIETARIOS

Documento de Identidad	Propietario
1306296565	RODRIGUEZ ANDRADE WILTON Y GOMEZ JANETH.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4055.99
CONSTRUCCIÓN:	20309.62
AVALÚO TOTAL:	24365.61
SON:	VENTICUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON SESENTA Y UN CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

Handwritten calculations:
 243.66
 93.10
 316.75
 48.12
 369.87

Signature of C.P.A. Javier Cevallos Morejón

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-03-28 15:42:58.



0000150780



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0091166

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Libro de Construcción
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en solares
perteneciente a RODRIGUEZ ANDRADE WILTON Y GOMEZ JANETH
ubicada DPTO 01 CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI EST LEONARDO DA VINCI 106
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$32374.64 TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON 64/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA E HIPOTECA

DANIEL SALDARRIAGA

28 DE MARZO 2018

Manta,

Director Financiero Municipal



0000033397



Gobierno Municipal de Manta CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACION: 0000150781
Nº ELECTRÓNICA: 56752

Manta

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Miércoles 28 de Marzo de 2018

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

NO 0150701
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-22-03-34-038

Ubicado en: EST. LEONARDO DA VINCI # 106

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 32.26



[Handwritten signature]

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1306296565

Propietario
RODRIGUEZ ANDRADE WILTON Y GOMEZ JANETH.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1788.49
CONSTRUCCIÓN:	2869.78
AVALÚO TOTAL:	4658.27
SON:	CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES CON VENTISIETE CÉNTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

Handwritten calculations:
46.58
13.94

60.52
15.66

76.18

Handwritten signature of C.P.A. Javier Cevallos Morejón

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-03-28 15:44:33



0000150781



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad Q



GOBIERNO MUNICIPAL DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
INFORME DE REGULACIÓN URBANA
 DEL CANTÓN MANTA

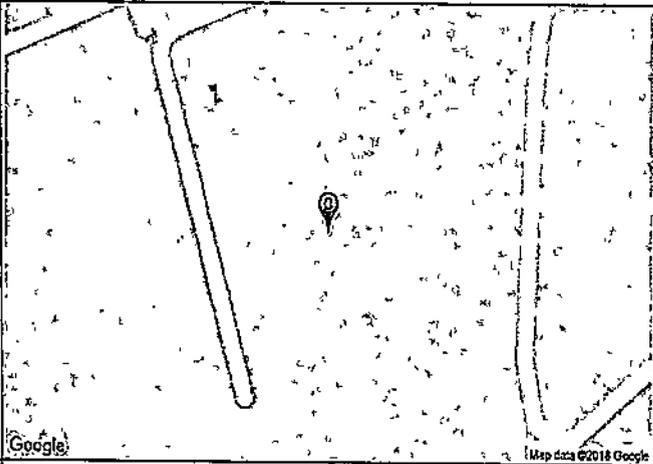


(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 06-02-2018
 N° CONTROL: 0002545

PROPIETARIO:	DIRECCIÓN DR. JUAN ANTONIO MENDOZA JARAMA	 ESPECIE VALORADA USD 1,25
UBICACIÓN:	DPTO. 01 CONJ. HAB. LEONARDO DA V	
C. CATASTRAL:	3220306085	
PARROQUIA:	TARQUI	

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

N° 0063808

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
 AREA COMUN: -
 ALICUOTA: -
 AREA TOTAL: 73,16 m²

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela
 Director Planificación y OT.

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

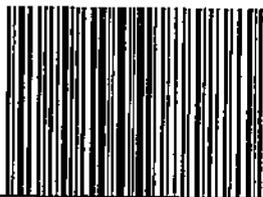
RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



3220306085EE8

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción



#MANTADIGITAL
 Conectando la ciudad

0000033398



GOBIERNO MUNICIPAL ESCUELA ALZADO MUNICIPAL INFORME DE REGULACION URBANA DEL CANTÓN MANTA

Manta

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DEL INFORME: 06-02-2018

Nº CONTROL: 0002546

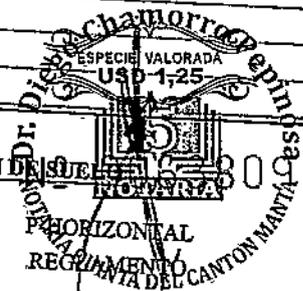
PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
CONDOMINIO DE WILLY GOMEZ JANETH

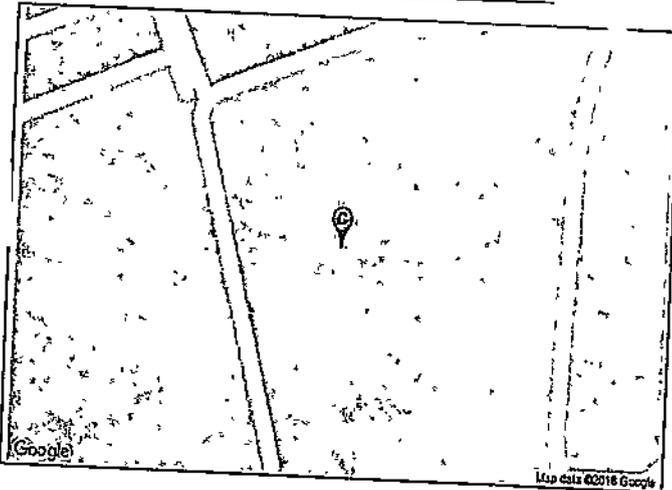
EST. LEONARDO T. VINCI # 11

3220334038

TARQUI



UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO: HORIZONTAL

CÓDIGO: 00

OCUPACIÓN DE SUELO: HORIZONTAL

LONGITUD: MIN;

FRENTE: MIN;

NÚMERO DE LOTES:

ALTIMETRIA MÁXIMA:

COTAS:

COTAS:

FRENTE:

LÍNEA LATERAL 1:

LÍNEA LATERAL 2:

POSTERIOR:

ELEMENTOS DE BLOQUES:

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 32,26 m²

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

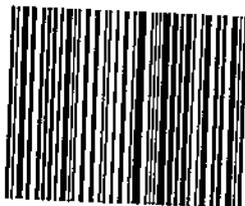
RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



322033403862S

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 118425



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

RODRIGUEZ ANDRADE WILTON Y GOMEZ JANETH.

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

Manta, 2 ENERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

3220306085: DPTO.O1 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

Manta, dos de enero del dos mil diez y ocho



0000033399

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 118424

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
RODRIGUEZ ANDRADE WILTON Y GOMEZ JANETH.

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

Manta, 2 ENERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

3220334038: EST. LEONARDO DA VINCI # 106

Manta, dos de enero del dos mil diez y ocho



CONDOMINIOS LEONARDO DA VINCI
Urbanización Residencial
Administración 2017-2018

ACTA #01

Manta, 14 de noviembre del 2017

Celebrando en la ciudad de Manta Provincia de Manabí República del Ecuador, a los dieciséis días del mes de enero del dos mil diecisiete siendo las 20H00 pm, se reunieron los copropietarios de manera Extraordinaria en las instalaciones del Conjunto habitacional "Leonardo Da Vinci" para posesionar al presidente y Administrador.

- **Presidente:** Ing. Ingrid Flores
- **Administrador:** Lic. Gina Guévara

Por moción unánime de la junta General Extraordinaria de Copropietarios se nombra como presidente al Sra. Ingrid flores r. designación y nombramiento fue aprobado por unanimidad.

La presente acta es aprobada por la totalidad de los copropietarios presentes, no habiendo otro asunto que tratar se levanta la sesión siendo las 10H00 pm del día 17 de enero del 2017 en constancia firma el nuevo presidente.

CONDOMINIO
"LEONARDO DA VINCI"
Ing. Ingrid Flores
Ing. Ingrid Flores R.
PRESIDENTE

CONDOMINIOS LEONARDO DA VINCI

Urbánización Residencial

Administración 2017-2018

0000033400

CERTIFICADO DE EXPENSAS

El conjunto Habitacional " **Leonardo Da Vinci** ", representado por la **ING. INGRID FLORES RESABALA** en su calidad de Presidente, tiene a bien certificar que el señor. **RODRIGUEZ ANDRÁDE WILTON ALBERTO** del departamento número 1 del bloque "O" y estacionamiento No. 106 no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar hasta la fecha estando al día absolutamente en todo.



Manta, 14 de Noviembre de 2017

Muy atentamente,
CONDOMINIO
"LEONARDO DA VINCI"
Ing. Ingrid Flores R.
PRESIDENTE

0000000000

0000000000

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000044430

000033401



20181308005P00201

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308005P00201						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS DEL CANTON MANTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ENERO DEL 2018, (10:49)						
ANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ ANDRADE WILTON ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306296565	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	RODRIGUEZ ANDRADE WILTON ALBERTO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306296565	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JANETH ELIZABETH GOMEZ CHICA
Natural	MOREIRA ZAMBRANO JOSE VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1202050629	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
DIRECCIÓN							
Provincia	Cantón		Parroquia				
MANABI	MANTA		MANTA				
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	32374.00						

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

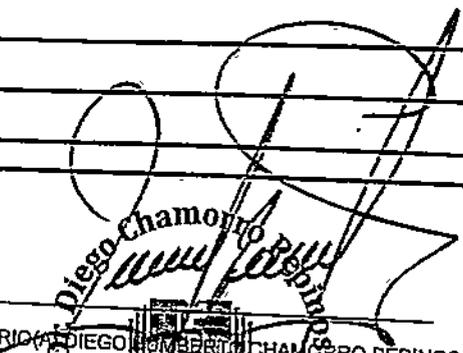
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308005P00201						
ACTO O CONTRATO: CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ENERO DEL 2018, (10:49)						
OTORGANTES							
				OTORGADO POR:			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CARLOS ERNESTO SORIA GRANIZO
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Patroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20181308005P00201
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ENERO DEL 2018, (10:49)
OTORGA:	NOTARIA-QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20181308005P00201
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ENERO DEL 2018, (10:49)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO DIEGO HOMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

0000033402



Factura: 001-002-000048224



20181308005000308

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005000308

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	29 DE MARZO DEL 2018, (8:20)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA; TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA



OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
MOREIRA ZAMBRANO JOSE VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1202050629
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-03-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MOREIRA ZAMBRANO JOSE VICENTE
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1202050629

OBSERVACIONES:	A PETICION DE MOREIRA ZAMBRANO JOSE VICENTE, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CANCELACION DE HIPOTECA; TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20181308005P00201 DEL 17 DE ENERO DEL 2018
----------------	---

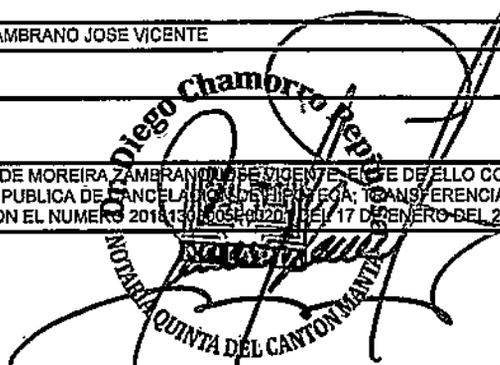
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005000308

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	29 DE MARZO DEL 2018, (8:20)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA; TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOREIRA ZAMBRANO JOSE VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1202050629
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-03-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MOREIRA ZAMBRANO JOSE VICENTE
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1202050629

OBSERVACIONES:	A PETICION DE MOREIRA ZAMBRANO JOSE VICENTE, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CANCELACION DE HIPOTECA; TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20181308005P00201 DEL 17 DE ENERO DEL 2018
----------------	--



SECRET

SECRET

0000033403

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1282

Número de Repertorio:

2702

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte de Abril de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1282 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1202050629	MOREIRA ZAMBRANO JOSE VICENTE	COMPRADOR
1308175478	GOMEZ CHICA JANETH ELIZABETH	VENDEDOR
1306296565	RODRIGUEZ ANDRADE WILTON ALBERTO	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	3220334038	17052	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	3220306085	16997	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 20-abr/2018

Usuario: mayra_cevallos

Mca


AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, viernes, 20 de abril de 2018

000043403

1977
10 24 1977

22