



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P02882
------	----	----	----	--------

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DE GAGARIN EVSTUCHENKO ALARCON COELLO Y AMERICA MERCEDES ASTUDILLO SOLIS

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN GAGARIN EVSTUCHENKO ALARCON COELLO Y AMERICA MERCEDES ASTUDILLO SOLIS A FAVOR KLEVER ANDRES PEREZ OSTAIZA

CUANTÍA: USDS42.059,13

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA KLEVER ANDRES PEREZ OSTAIZA 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, hoy cuatro (04), de Septiembre del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: UNO.- Los cónyuges señores GAGARIN EVSTUCHENKO ALARCON COELLO Y AMERICA MERCEDES ASTUDILLO SOLIS, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; DOS.- El señor KLEVER ANDRES PEREZ OSTAIZA, soltero, por sus propios y

Sello

32205913

32205913

personales derechos; TRES.- El Ingeniero ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; y, CUATRO.- El Abogado CARLOS SORIA GRANIZO en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Cordero Ledergerber, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, de acuerdo con el poder que se agrega; 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: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; 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 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- CLAUSULA ÚNICA: Abogado Carlos Soria Granizo en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Cordero Ledergerber, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la



Vivienda Pichincha, de acuerdo con el poder que se agrega, cancela la PRIMERA HIPOTECA ABIERTA y levanta la prohibición de enajenar constituidas a favor de su representada por el señor GAGARIN EVSTUCHENKO ALARCON COELLO, en seguridad de las obligaciones contraídas a favor de Mutualista Pichincha, en el préstamo número tres cero cero cero nueve dos nueve cero cero y sobre el Departamento signado con el número DCS, del Bloque P, en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres,

ingresando por la vía Circunvalación, del cantón Manta, provincia de Manabí.- Los gravámenes fueron constituidos a favor de Mutualista Pichincha en la escritura pública de veintitrés de octubre del dos mil nueve, otorgado ante la Notaria Cuarta Suplente de este cantón Abogada Elyse Cedeño Menendez, inscrita el treinta de octubre del dos mil nueve. 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 Doctora Fabiola Flores Pineda, Matrícula 17-2009-900 FA.-

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA:

INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores GAGARIN EVSTUCHENKO ALARCON COELLO Y AMERICA MERCEDES ASTUDILLO SOLIS, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS VENDEDORES"; por otra parte, comparece el señor KLEVER ANDRES PEREZ OSTAIZA, por sus

propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como

"EL COMPRADOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE

DOMINIO.- Los Vendedores, son propietarios del departamento signado

con el número dos del Bloque P, 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

ubicado en la planta baja que consta de sala, comedor, cocina, baño general,

dormitorio uno y dormitorio dos, presenta las siguientes medidas: POR

ARRIBA: lindera con el departamento P - cuatro; POR ABAJO: lindera con

terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con área común de patio

en siete metros; POR EL SUR: lindera con área común de patio y área

común de escalera en siete metros; POR EL ESTE: lindera con el

departamento P - uno en siete metros; POR EL OESTE: lindera con el

departamento O - uno en siete metros. Área neta cuarenta y nueve metros

cuadrados; alícuota cero coma cero cero seis cero por ciento; área de terreno

setenta y tres coma dieciséis metros cuadrados. ~~ESTACIONAMIENTO~~

CIENTO SIETE, del Conjunto de Estacionamientos Leonardo Da Vinci,

adyacente al conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado barrio Las

Cumbres, de la parroquia Tarqui 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: lindera con

espacio aéreo; POR ABAJO: lindera con terreno del estacionamiento; POR

EL FRENTE: lindera con el estacionamiento número ciento seis en cinco

metros; POR ATRÁS: lindera con el estacionamiento ciento ocho en cinco

metros; POR LA DERECHA: lindera con área común de circulación

vehicular en dos coma cincuenta metros; POR LA IZQUIERDA: lindera con

área común de circulación peatonal en dos coma cincuenta metros. Área neta

doce coma cincuenta metros cuadrados, alícuota cero coma cero uno ocho

cuatro por ciento, área de terreno de treinta y dos coma veintiséis metros cuadrados. Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Marcabelli, el veintitrés de octubre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre del dos mil nueve.

TERCERA: COMPRAVENTA

Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble consistente en departamento signado con el número dos del Bloque P, 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 ubicado en la planta baja que consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos, presenta las siguientes medidas: POR ARRIBA: lindera con el departamento P - cuatro; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con área común de patio en siete metros; POR EL SUR: lindera con área común de patio y área común de escalera en siete metros; POR EL ESTE: lindera con el departamento P - uno en siete metros; POR EL OESTE: lindera con el departamento O - uno en siete metros. Área neta cuarenta y nueve metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero seis cero por ciento; área de terreno setenta y tres coma dieciséis metros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO CIENTO SIETE, del Conjunto de Estacionamientos Leonardo Da Vinci, adyacente al conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado barrio Las Cumbres, de la parroquia Tarqui 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: lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: lindera con terreno del estacionamiento; POR EL FRENTE: lindera con el estacionamiento número ciento seis en cinco metros; POR ATRÁS: lindera

con el estacionamiento ciento ocho en cinco metros; POR LA DERECHA: lindera con área común de circulación vehicular en dos coma cincuenta metros; POR LA IZQUIERDA: lindera con área común de circulación peatonal en dos coma cincuenta metros. Área-neta doce coma cincuenta metros cuadrados, alícuota cero coma cero uno ocho cuatro por ciento, área de terreno de treinta y dos coma veintiséis metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de CUARENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE CON 13/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que **LOS VENDEDORES** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos 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 con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE

COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR,**

acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES,** declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- TERCERA**

PORTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN

VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES: (a) Por una parte el señor Ingeniero **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina Portoviejo, encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial

del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) el señor KLEVER ANDRES PEREZ OSTAIZA por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: ~~PRIMERA: ANTECEDENTES.~~ a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor KLEVER ANDRES PEREZ OSTAIZA, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietario de un inmueble consistente en un departamento signado con el número dos del Bloque P, 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 estacionamiento ciento siete, del Conjunto de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Estacionamientos Leonardo Da Vinci, adyacente al conjunto habitacional
Leonardo Da Vinci, ubicado barrio Las Cumbres, de la parroquia Tarqui, del
cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La
Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente
instrumento público, detallado en la primera parte de este contrato, por
compra a los cónyuges señores **GAGARIN EVSTUCHENKO**, **ALARCON**
COELLO Y AMERICA MERCEDES ASTUDILLO SOLIS. Los demás
antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el
Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento
como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y
garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE
DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en
el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden
del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las
obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con
relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo
vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta,
ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o
que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos,
descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción
de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones,
novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de
pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de
créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS
incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA
PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano
de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE**
PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la

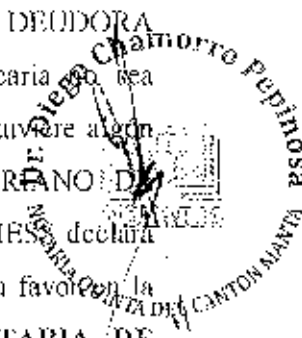
cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** departamento signado con el número dos del Bloque P, ubicado en el conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre Barrio Las Cumbres ingresando por la vía Circunvalación del cantón Manta, departamento ubicado en la planta baja que consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos, presenta las siguientes medidas: POR ARRIBA: lindera con el departamento P - cuatro; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con área común de patio en siete metros; POR EL SUR: lindera con área común de patio y área común de escalera en siete metros; POR EL ESTE: lindera con el departamento P - uno en siete metros; POR EL OESTE: lindera con el departamento O - uno en siete metros. Área neta cuarenta y nueve metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero seis cero por ciento; área de terreno setenta y tres coma dieciséis metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO CIENTO SIETE, del Conjunto de Estacionamientos Leonardo Da Vinci, adyacente al conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado barrio Las Cumbres, de la parroquia Tarquí 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: lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: lindera con terreno del estacionamiento; POR EL FRENTE: lindera con el estacionamiento número ciento seis en cinco metros; POR ATRÁS: lindera con el estacionamiento ciento ocho en cinco metros; POR LA DERECHA: lindera con área común de circulación vehicular en dos coma cincuenta metros; POR LA IZQUIERDA: lindera con área común de circulación peatonal en dos coma cincuenta metros. Área neta doce coma cincuenta metros cuadrados, alícuota cero coma cero uno ocho cuatro por ciento, área de terreno de treinta y dos coma veintiséis metros



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000000000

cuadrados.- 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 sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de



cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

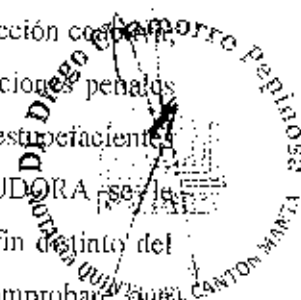
QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido

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

se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso

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



encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. 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) deudor(es), 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) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

sinistro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá el

BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES**

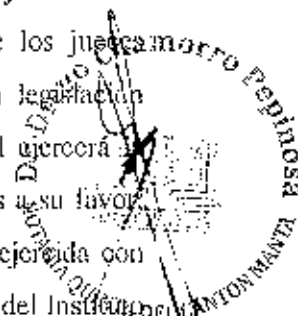
AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio de rescisión, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que 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. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Aleívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- **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, de todo lo cual doy fe.-


f) Ing. Robert Antonio Páez Moncayo

c.c. 171248282-7

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


f) Sr. Carlos Soria Granizo

c.c.

**APODERADO DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**


f) Sr. Gagarin Evstuchenko Alarcón Coello

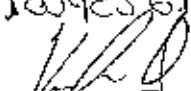
c.c.

120254333-4


f) Sra. América Mercedes Astudillo Solís

c.c.

120425612-5


f) Sr. Kléver Andrés Pérez Ostaiza

c.c.

13123103-1


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y COLOCACIÓN



CELEBRACIÓN DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PEREZ OSTAIZA
KLEVER ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1989-10-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 131231105-1

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PEREZ BRAVO KLEVER STALIN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
OSTAIZA CEDENO GENNY PATRICIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-11-05
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-11-05



[Signature]

[Signature]

[Signature]
131231105-1

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

072

072-0076

NÚMERO DE CERTIFICADO
PEREZ OSTAIZA KLEVER ANDRES

1312311051

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
PARROQUIA
2
1
7044

[Signature]
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

04 SEP 2015

Dr. Diego Chamorro Papinosa
NOTARIO Jefe del Cantón Manta

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 120254333-4

APellidos y Nombres: ALARCON COELLO GAGARIN EVSTUCHENKO

Lugar de Nacimiento: GUAYAS GUAYAQUIL BOLIVAR ISAGRARIJ

Fecha de Nacimiento: 1971-11-18

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: CASADO

América Mercedes Astudillo Solis

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. ADMINIS. FINANCIER

APellidos y Nombres del Padre: ALARCON LUCIO SEGUNDO FRANCISCO

APellidos y Nombres de la Madre: COELLO CLARA RIES

Lugar y Fecha de Expedición: QUEVEDO 2013-12-27

Fecha de Expiración: 2023-12-27

V2343M242

[Handwritten Signature]

120254333-4

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

001

001-0135 1202543334

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ALARCON COELLO GAGARIN EVSTUCHENKO

LDS RIOS: QUEVEDO

PROVINCIA: QUEVEDO

CANTÓN: QUEVEDO

ORCUNSCRIPCÓN: 2

SAN CAMILO

PARROQUIA: 0

ZONA: 0

[Handwritten Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 04 SEP 2015

[Handwritten Signature]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ASTUDILLO SOLIS
AMERICA MERCEDES
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
NARANJAL
NARANJAL
FECHA DE NACIMIENTO 1976-05-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
GABARIN EYSTUCHENKO
ALARCON COELLO

N. 120425612-5



120425612-5

EDUCACIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. GEST. EMPRES. INT.

V2333V17ZZ

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ASTUDILLO BLASIO GABRIEL SEFERINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SOLIS PIN NORMA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUEVEDO
2013-12-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-12-27



[Signature]

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

010

010-0009

1204256125

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ASTUDILLO SOLIS AMERICA MERCEDES

LOS RIOS

CIRCUNSCRIPCIÓN

1

PROVINCIA

QUEVEDO

2

QUEVEDO

PARRISCUJA

ZONA

CANTON

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, 04 SEP 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
ESTADO CIVIL Y CONSOLIDACIÓN



CÓDULA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
PÁEZ MONCAYO
ROBERT ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIDEAMBA
ISALDONADO
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 171246282-7



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



020

PROCESOS REGISTROS 15 FEB 2014

020 - 0223

1712462827

NUMERO DE IDENTIFICACION
PÁEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO



PROCESOS
PROCESOS
CÓDIGO
CÓDIGO

IDENTIFICACION
IDENTIFICACION

IDENTIFICACION

NIVEL DE
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
ESTUDIANTE

V4343Y4242

APellidos y Nombres del Padre

PÁEZ NEPTALI ANTONIO

APellidos y Nombres de la Madre

MONCAYO BERTHA NOEMI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO

2013-05-14

FECHA DE EXPIRACIÓN

2023-05-14



FECHA DE EMISIÓN

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

Manta, 04 SEP 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
AUTORIDAD
ARREGLADO

APROBADO POR EL Jefe de la
SECRETARIA DE VIOLENCIA
CIVIL Y FAMILIAR DEL CANTON
QUINTA VIOLENCIA, QUITO
2015-12-02
FECHA DE EMISION
2015-12-02

SECRETARIA DE VIOLENCIA CIVIL Y FAMILIAR

[Signature]

[Signature]

V233V2221



SECRETARIA

SECRETARIA DE VIOLENCIA CIVIL Y FAMILIAR

REPUBLICA DEL ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR



CIUDADANA
SORIA GRANIZO
CARLOS ERNESTO
CIUDADANA
SORIA GRANIZO
CARLOS ERNESTO
CIUDADANA
SORIA GRANIZO
CARLOS ERNESTO

0602895429



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



063

063 - 0131

0602895429

CIUDADANA SORIA GRANIZO CARLOS ERNESTO

CIUDADANA
SORIA GRANIZO
CARLOS ERNESTO

CIRCUNSCRIPCION
LIZABARRIO

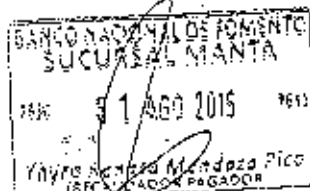
COMA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Se le devuelve el documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta a 04 SEP 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
31/08/2015 12:02:52 p.m. TM
CONVENTO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: DA RECONSTRUCCION VARIOS
CITA CONVENIO: 3-49117167-4 (3)-CITA ORIENTE
REFERENCIA: 469219467
Concepto de Pago: 110206 DE MANTALA
DETALLES: 76 - MANTA DE YAGUAY
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA
FORMA DE PAGAMENTO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA 12%	0.06
TOTAL:	1.60
SUJETO A VERIFICACION	



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000415552

8/21/2015 8:30

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Este predio se encuentra en la zona de CONSERVACIÓN DE AGUAS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		3 22 00 00 00 00	73,13	37204,00	16/3/12	415512
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
200543334	INSTITUCION COOP. LLO GIMANIN E.V.	3700 PZ CONJUNTO LEONARDO DA VINCI	Impuesto predial		422,59	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficiarios de Ciudadela		1208,16	
			TOTAL A PAGAR		540,77	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		540,77	
1012311091	PEREZ OSUNA KI EVER ANDRES	SN	SALDO		0,00	

EMISION 9/21/2015 8:30 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CAJAS
T. 15/05/15
GOBIERNO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO MANTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980004
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 + Tel. 2531 479 / 2611 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000415551

8/21/2016 8:39

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en Maná de la parroquia TARIQUÍ		3-22-03-06-082	73.16	37204.00	187311	415651
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1302543334	ALARCÓN COELLO GAGARIN EVSTUHENKO	DPTO. PZ CONJ. HAB. LEONARDO BA V	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00		
			Impuesto Principal Compra-Venta	170.67		
			TOTAL A PAGAR	171.67		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	171.67		
1312311051	PEREZ OSTAIZA KLEYER ANDRES	SN	SALDO	0.00		

EMISION: 9/21/2016 8:39 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO
RESOLUCIÓN
Nº 000415551





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: 911
RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000067301

DATOS DEL CONTRATANTE

CIRCUITO : ALARCON COELLO CAGARIN EVSTUGENKO
DOMICILIO :
RAZÓN SOCIAL: DEPTO. 92 CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
LEONARDO DA VINCI # 107
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

NOMBRE: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CUIA:
FECHA DE PAGO: 11/07/2015 11:38:10



VALOR DESCRIPCIÓN

VALOR CC

3.00

TOTAL A PAGAR
PAGADO HASTA: 11 de octubre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00048636

CERTIFICACIÓN



No. 750-1558

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de GAGARIN ALARCON CUELLO, con clave Catastral del Departamento 2---3220306092, clave Catastral del Estacionamiento 107---3220334039, ubicado en el Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci Barrio las Cumbres, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, julio 17 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
**DIRECCION DE PLANIFICACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO**



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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 125603



Fecha: 31 de julio de 2015

No. Electrónico: 33812

Nº 12560 El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que en el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 3-22-03-06-092

Ubicado en: DPTO.P2 CONJ.HAB.LEONARDO DA V

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 49,00 M2

Área Comunal: 55,9800 M2

Área Terreno: 73,1600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1202543334

ALARCON COELLO GAGARIN EVSTUCHENKO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2560,60
CONSTRUCCIÓN:	34643,40
	37204,00

Son: TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUATRO DOLARES

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 125596



No. Electrónico: 33809

ESPECIE VALORADA

Nº 125596 El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que en el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 3-22-03-34-039

Ubicado en: EST. LEONARDO DA VINCI # 107

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,50 M2

Área Comunal: 19,7600 M2

Área Terreno: 32,2600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1202543334	ALARCON COELLO GAGARIN EVSTUCHENKO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1129,10
CONSTRUCCIÓN:	3726,03
	4855,13

Son: CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON TRECE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento y 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 078600

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Producción y Consumo en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: ALARCON COELLO GAGARIN EVSTUCHENKO perteneciente a EST. LEONARDO DA VINCI # 107 ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo valor es de \$4855.13 CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON 13/100. ascendiendo a la cantidad de \$4855.13. SE CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

WPICO

Manta, de ... del 20
21 DE JULIO 2015

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 073607



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
ALARCON COELLO GAGARIN EVSTUCHENKO
perteneciente a
DPTO. P2 CONJ. HAB. LEONARDO DA V
ubicada - AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuy \$37204.00 TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUATRO DOLARES CON 00/100; asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, de del 20
31 DE JULIO 2015

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 102528

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



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

ALARCON COELLO GAGARIN EVSTUCHENKO

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

Manta, ... 31 de ... Julio ... de 20²⁰¹⁵

VALIDO PARA LA CLAVE
3220334039 EST. LEONARDO DA VINCI # 107

Manta, treinta y uno de julio del dos mil quince



LEONARDO DA VINCI
MANTA

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 102530



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

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

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

Manta, 31 de Julio de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3220306092 DFTO.P2 CONJ.HAB.LEONARDO DA V

Manta, treinta y uno de julio del dos mil quince



[Firma manuscrita]
TESORERO MUNICIPAL



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 13391

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 30 de septiembre de 2009*
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3220306092



LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en el Departamento Signado con el número DOS del Bloque P, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre barrio Las Cumbres ingresando por la vía Circuvalación del Cantón Manta.. Departamento ubicado en la Planta Baja que consta de sala, comedor, cocina, Baño General, Dormitorio 1 y Dormitorio 2, presenta las siguientes medidas: POR ARRIBA: Lindera con el departamento P-4. 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 escalera en 7.00m. POR EL ESTE: Lindera con el Departamento P-1 en 7.00m. POR EL OESTE: Lindera con el departamento O-1 en 7.00m. Área Neta 49,00m². Alicuota, 0,0060 %, Área de terreno, 73,16m². SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE

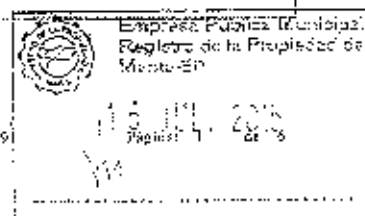
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	961	28/05/2003	4.330
Compra Venta	Compraventa	1.446	19/08/2003	5.013
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.876	28/10/2003	10.332
Planos	Plano de Terrenos	14	05/05/2004	66
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	15	15/07/2004	525
Planos	Planos	24	15/07/2004	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.369	30/10/2009	20.190
Compra Venta	Compraventa	3.061	30/10/2009	53.241

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA





1 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 28 de mayo de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.330 - Folio Final: 4.340

Número de Inscripción: 961 Número de Repertorio: 2.149

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de abril de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terreno ubicado en la calle Sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Via Circunvalacion. Area Diez mil cuatrocientos noventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	17-04547247	Mejia Gross Monica Alexandra	Casado(*)	Manta



2 / 4 Compraventa

Inscrito el: martes, 19 de agosto de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.013 - Folio Final: 5.026

Número de Inscripción: 1.446 Número de Repertorio: 3.373

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	80-0000000003602	Aliatis Mejia Gian Paolo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1637	10-jul-2002	14634	14634



3 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: martes, 28 de octubre de 2003

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

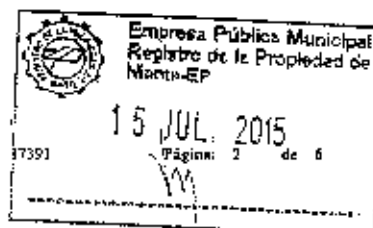
Número de Inscripción: 1.876 Número de Repertorio: 4.387

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación de 2 lotes de terrenos adquiridos el 28 de Mayo del 2003 y Agosto 19 del 2003. Tercera Unidad

b a r r i o l a s C u m b r e s

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

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

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

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

4 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el: miércoles, 05 de mayo de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 77
Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 1.764
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

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

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

5 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 15 de julio de 2004

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

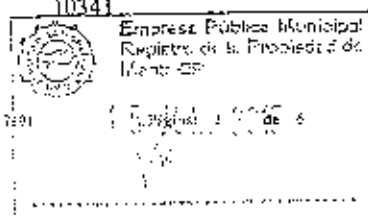
Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominando Leonardo Da Vinci.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

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

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





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

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

Número de Inscripción: **24** Número de Repertorio: **2.935**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Urbanización	80-0000000003612	Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci		Manta

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

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

7 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: **viernes, 30 de octubre de 2009**

Tomo: **35** Folio Inicial: **20.190** - Folio Final: **20.218**

Número de Inscripción: **1.369** Número de Repertorio: **6.222**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 23 de octubre de 2009**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- Sobre el bien inmueble consistente en el DEPARTAMENTO signado con el número DOS, del Bloque P., 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, Provincia de Manabí y el ESTACIONAMIENTO signado con el número CIENTO SIETE, perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.

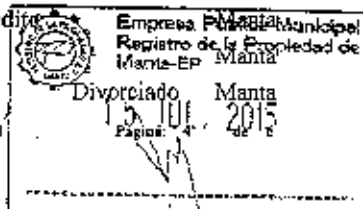
Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y la señora ALARCÓN COELLO GAGARIN EVSTUCHENKO, la misma que fue inscrita el 30 de Octubre del 2009, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido a favor del Banco Pichincha C.A., en esta fecha 06 de Mayo de 2011.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Beneficiario-Acreedor	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A.		Manta
Dador	12-02543334	Alarcón Coello Gagarin Evstuchenko	Divorciado	Manta

Certificación Impresa por: 2013

Fecha Registrada: 17/01/2015





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3061	30-oct-2009	50241	50269

8 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 30 de octubre de 2009

Tomo: 84 Folio Inicial: 50.241 Folio Final: 50.269

Número de Inscripción: 3.061 Número de Repertorio: 6.221

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Marcabell

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de octubre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

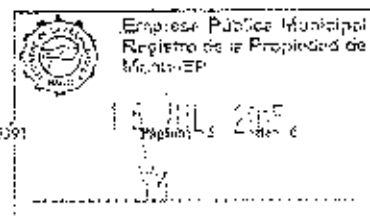
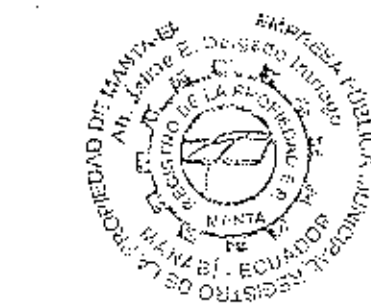
COMPRAVENTA - CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- Sobre el bien inmueble consistente en el DEPARTAMENTO signado con el número DOS, del Bloque P, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí y el ESTACIONAMIENTO signado con el número CUENTO SORTE, perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	12-02543334	Alarcon Coello Gagarin Evstuchenko	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	08-ago-2006	890	932





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:04:07 del miércoles, 15 de julio de 2015

A petición de:

García Arce, Roberto

Elaborado por: Zayda Azucena Santos Pachay

130730043-2

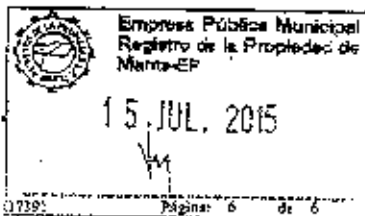


Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Dr. Diego Chamorro Pepinoso
Abogado
CANTÓN MANTA

17390



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17390

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 30 de septiembre de 2009*
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3220334039



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO # CIENTO SIETE, del Conjunto de Estacionamientos Leonardo Da Vinci, adyacente al conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado barrio Las Cumbres, de la parroquia Tarquí 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: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del estacionamiento. POR EL FRENTE: Lindera con el estacionamiento No. 106 en 5.00m. POR ATRÁS, lindera con el estacionamiento No. 108 en 5.00m. POR LA DERECHA: Lindera con área común de circulación vehicular en 2.50m. POR LA IZQUIERDA: Lindera con área común de circulación peatonal en 2.50m. Área neta 12.50 m2, Alícuota 0,0184, Área de terreno 32,26 m2. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición	1.884 16/07/2001	15.833
Compra Venta	Compraventa	605 01/03/2006	7.699
Planes	Planes	19 08/08/2006	167
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21 08/08/2006	890
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.369 30/10/2009	20.190
Compra Venta	Compraventa	3.061 30/10/2009	50.241

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



15 JUL 2009



1 / 3 Partición

Inscrito el: lunes, 16 de julio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.833 - Folio Final: 15.838

Número de Inscripción: 1.884 Número de Repertorio: 3.371

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de julio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- 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 Tarquí, Posteriormente rectificaron las medidas del terreno, según escritura celebrada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 5 de Julio del 2001, inscrita el 9 de Julio del 2001. A la Sra. Monica Mejia Gross, le corresponde un predio signado como literal C, que tiene una superficie total de Ciento treinta y seis mil doscientos 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 Mejia Gross, dictada por el Juzgado 6to. De lo Civil de Manabí el 11 de

M a y o d e l 2 0 0 0

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00929690	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	Divorciado	Manta
Propietario	17-04547247	Mejia Gross Monica Alexandra	Divorciado	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 01 de marzo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.699 - Folio Final: 7.711

Número de Inscripción: 605 Número de Repertorio: 1.040

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de enero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la calle sin nombre del Barrio Las Cumbres, parroquia Tarquí del Cantón Manta Sup. Mil setecientos cincuenta metros cuadrados. La Compradora representada por Sra. Econ. Jeannel

F a s c e

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro	Divorciado	Manta
Vendedor	17-04547247	Mejia Gross Monica Alexandra	Divorciado	Manta

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

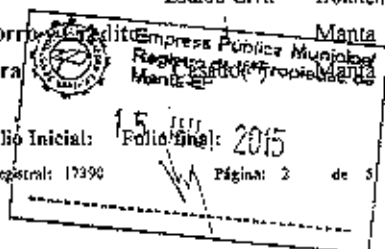
Libro:

No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final: 2015

Certificación impresa por: ZolS

Fecha Registral: 17390

Página: 2 de 5





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

Compra Venta 1884 16-jul-2001 15833 15838

3 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 08 de agosto de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 167 - Folio Final: 170

Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 3.684

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos de la Edificación Estacionamientos Leonardo Da Vinci.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Urbanización	80-000000003718	Estacionamientos Leonardo Da Vinci		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	08-ago-2006	890	932

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 08 de agosto de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 890 - Folio Final: 932

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 3.683

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución Propiedad Horizontal denominado Estacionamientos Leonardo Da Vinci. la Asociacion Mutualista representado por la Sra. Econ. Jeannet Fasco.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Urbanización	80-000000003718	Estacionamientos Leonardo Da Vinci		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	605	01-mar-2006	7699	7711

5 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 30 de octubre de 2009

Tomo: 35 Folio Inicial: 20.190 - Folio Final: 20.218

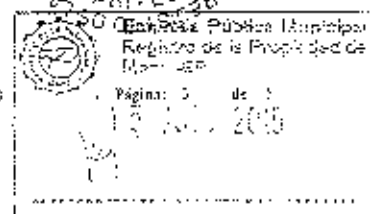
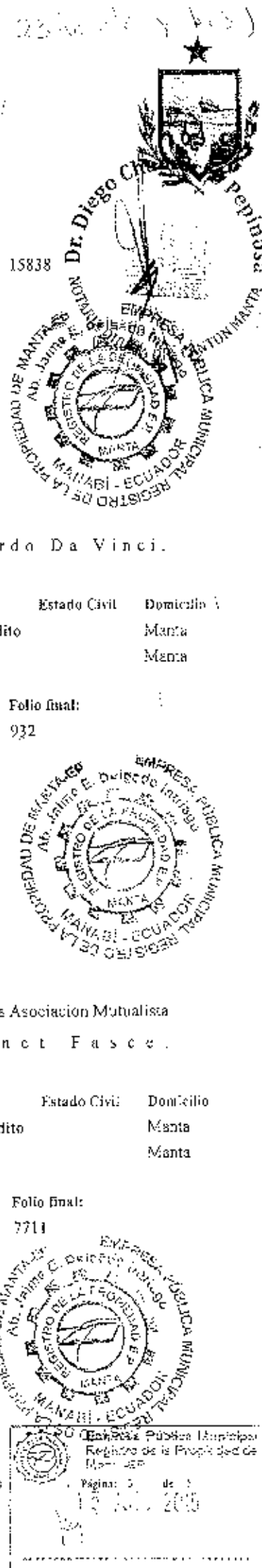
Número de Inscripción: 1.369 Número de Repertorio: 6.222

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de octubre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- Sobre el bien inmueble consistente en el DEPARTAMENTO signado con el número DOS, del Bloque P., ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalacion del Cantón Manta, Provincia de Manabí y el ESTACIONAMIENTO signado con el número CIENTO SIETE, perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.

Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y la señora ALARCÓN COELLO GAGARIN EVSTUCHENKO, la misma que fue inscrita el 30 de Octubre del 2009, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido a favor del Banco Pichincha C.A., en esta fecha 06 de Mayo de 2011.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Beneficiario-Acreedor	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A.		Manta
Deudor	12-02543334	Alarcon Coello Gagarin Evstuchenko	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	3061	30-oct-2009	50241	

6 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 30 de octubre de 2009

Tomo: 84 Folio Inicial: 50.241 - Folio Final: 50.269
Número de Inscripción: 3.061 Número de Repertorio: 6.221
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Marcabelli

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de octubre de 2009

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- Sobre el bien inmueble consistente en el DEPARTAMENTO signado con el número DOS, del Bloque P., 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, Provincia de Manabí y el ESTACIONAMIENTO signado con el número CIENTO SIETE, perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.

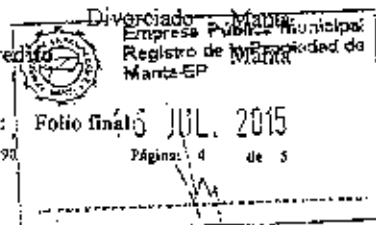
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	12-02543334	Alarcon Coello Gagarin Evstuchenko	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
				50.269

Certificación impresa por: ZoiS Fecha Registral: 17398





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Propiedades Horizontales

21

08-ago-2006 890

932

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:01:51 del miércoles, 15 de julio de 2015

A petición de: *Yanizora Alvarado*

Elaborado por: Zayda Azucena Salas Pachay
130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador

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



Factura: 002-CC2-000007910



20151701014PC1625



NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN

NOTARIA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20151701014PC1625					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176616647000		REPRESENTANTE LEGAL	JESUS PATRICIO CHANABA PASTDES
EN FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Particular			
PICHINCHA		QUITO		BENALCÁZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARIA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON QUITO





ESCRITURA PÚBLICA DE
PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Representado por:

JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

A FAVOR:

ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

CUANTIA:

INDETERMINADA

Di, 2 C.C.

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día, primero de septiembre del dos mil quince, ante mí Doctor ALEX BARRERA ESPÍN, NOTARIO DECIMO CUARTO DE QUITO; comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se



DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO

adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará
EL PODERDANTE o MANDANTE. El compareciente es mayor de edad,
ecuatoriano de nacionalidad, domiciliado en esta ciudad de
Quito, Distrito Metropolitano; quien es legalmente capaz para
contratar y obligarse, y me demuestra su identidad con los
documentos de identificación que me presenta; y, advertido que
fue por mí el Notario, de los efectos 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,
me solicitan elevar a escritura pública la siguiente minuta
cuyo tenor es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incluir una de poder
especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA:
COMPARECIENTE.- Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado
civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal
Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de
Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se
adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará
EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) El Banco
del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución
financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo
objeto social es la administración de los fondos provisionales
del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el
artículo 4 de su Ley constitutiva el IESS se encarga de
ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus
usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO

Seguridad Social. 3) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos guión siete (171246282-7), Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas, de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 3) Suscribir a nombre del BANCO DEL

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO



INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

relacionado con los créditos hipotecarios concedidos, y cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier

otro documento que fuere menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 4) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA:

REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en el Banco del Instituto

Ecuadoriano de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera EL MANDANTE. Con el presente instrumento, el Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en la calidad que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al señor Fernando

Vladimir Jiménez Borja, constante en la escritura pública otorgada ante la Notaria Trigésima Sexta del cantón Quito, Dra.

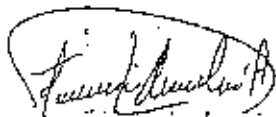
María Augusta Peña Vásquez, con fecha 11 de febrero de 2015.

QUINTA: El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las



DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO

formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. HASTA AQUÍ LA MINUTA la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal, minuta que ha sido suscrita por la Doctora Diana Torres Egas, con matrícula profesional número diez mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha".- Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso y leída que les fue, por mí el Notario integramente esta escritura al compareciente, éste se ratifica en todas sus partes y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

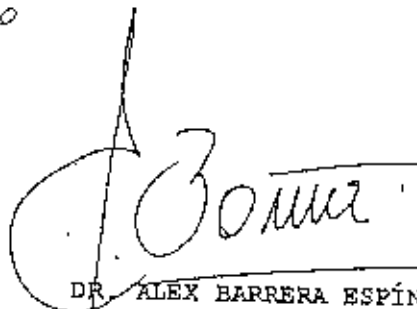


JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES



BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

C.C. 170772421-0



DR. ALEX BARRERA ESPÍN

NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO



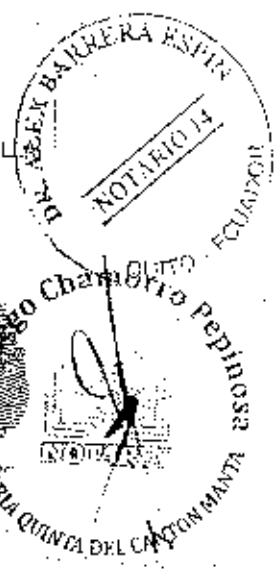
el nota.

05/10/2015 11:00:00

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANÍA No. 170772471-C
CHANANA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA/QUITO/CONCELEZ SUAREZ
28 MARZO 1963
005-1, 0311 03350 X
PICHINCHA/ QUITO
CONCELEZ SUAREZ 1963



ECUADOR
CASADO
SUPERIOR
LIG. LOMER EMPRESAS
24/06/2009
REN 1452062



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE ELECTORES
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2011
009-0161 1787724710
NÚMERO DE CERTIFICADO 00000
CHANANA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA
PICHINCHA
QUITO
CANTÓN
PICHINCHA
CENTRO HISTÓRICO
PARROQUIA
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

2015-17-01-38-000443
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación
de la Ley Notarial COYPE que la(s) fotocopia(s) que
antecede(n) está(n) conforma(s) con el (los) documento(s)
que me fue(r) presentado(s) en _____ folio(s)
o(s)

O. Ro-DM, a 12 FEB. 2015



CAZÓN Pichincha
334
Ab. María Angélica Peña Viquez
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 FEC. CONSTITUCIÓN: 23/04/2010
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricia.bedoya@bless.fin.ec Web: WWW.BLESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016
JURISDICCIÓN: 1 ZONA 9 PICHINCHA
ABIERTOS: 15
CERRADOS: 1

Es fiel Copia de la copia certificada
que en sete - fojas útiles me fue
presentada y devuelta al interesado.
Quito, 01-09-2015

DR. ALEX BARRERA ESPIN
Notario Décimo Cuatro

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP05D213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ

NOMBRE COMERCIAL: BIESS

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: RENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOBROGRESO Piso: 1 Teléfono Trabajo: 022397500 Celular: 0998228406 Email: patricio.becerra@biesse.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO OFICINA

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Número: 12-30 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Teléfono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO OFICINA

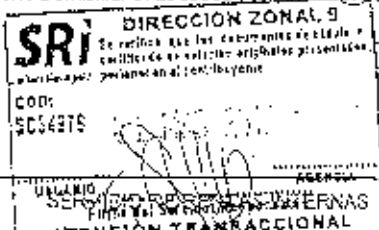
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Número: SN Intersección: OLMEDO Referencia: A CINCUENTA METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Teléfono Domicilio: 072939963 Fax: 072939983 Email: mersele_arp@hotmail.com



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son correctos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 57 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050215

Lugar de emisión: QUITO/FAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/09/2010 16:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO OFICINA

FEC. INICIO ACT. 08/09/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Número: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE
Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular:
0999680700

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT. 23/04/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Número: 9-27 Intersección: CHICA
NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 006 ESTADO ABIERTO OFICINA

FEC. INICIO ACT. 16/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Número: S/N Intersección: AYACUCHO
Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD Telefono:
Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 17/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BISS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Número: SIN Intersección: NOVENA Edificio: IESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO ABIERTO OFICINA

FEC. INICIO ACT. 17/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BISS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número: N23-45 Intersección: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Teléfono Trabajo: 022505953

No. ESTABLECIMIENTO: 009 ESTADO ABIERTO OFICINA

FEC. INICIO ACT. 21/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BISS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA

FEC. CIERRE:

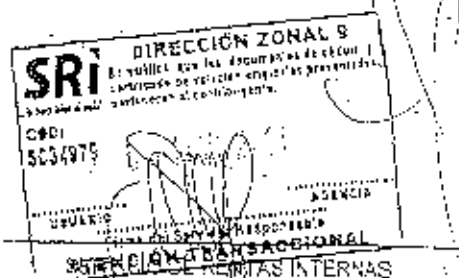
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Teléfono Trabajo: 032950165 Celular: 0937463505



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de mí se deriven (Art. 57 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAJPC050213

Lugar de emisión: QUITO PAEZ N23-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2016 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 011 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 08/09/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: YARQUI Número: 443 Intersección: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Teléfono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odliama1@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 ESTADO ABIERTO OFICINA

FEC. INICIO ACT. 13/10/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Número: SIN Intersección: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Teléfono Trabajo: 042494432

No. ESTABLECIMIENTO: 013 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT. 17/02/2011

NOMBRE COMERCIAL: BIESS

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjuntos: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Nº. ESTABLECIMIENTO: 014 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 07/08/2012

NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: S/N Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Teléfono Trabajo: 352357120

Nº. ESTABLECIMIENTO: 015 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 05/08/2013

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIQUÉ AGENCIA SUR

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: VILLA FLORA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-38 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Teléfono Trabajo: 022648751 Teléfono Trabajo: 022559115 Celular: 0984302320 Email: patricio.becoya@biess.fin.ec

Nº. ESTABLECIMIENTO: 016 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 04/02/2013

NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

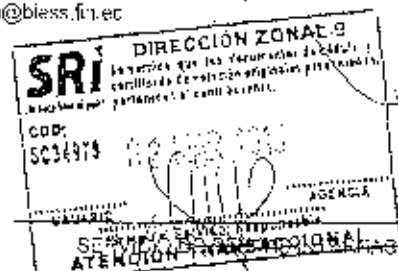
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-357 Intersección: GARCÍA Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Teléfono Trabajo: 022557507 Teléfono Trabajo: 022616915 Celular: 0984302320 Email: patricio.becoya@biess.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 5 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 010 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 23/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: FLORES Número: N-528 Intersección: OLMEDO
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814
Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@iess.gob.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

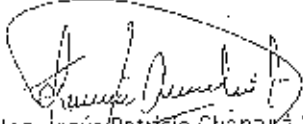
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 275 numeral 1 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 352, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 507, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resuelve designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

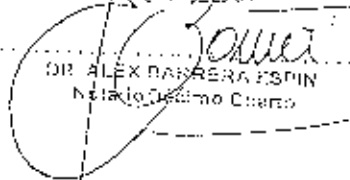
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firmó conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaría que certifica.

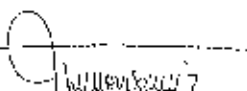

Pedro H. Villacres Enríquez
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

Se ha cumplido de la copia certificada que en 02 fojas útiles me fué presentada y devuelta al interesado.
Quito, 01 - 02 - 2015


DR. ALEX BARRERA ESPIN
Notario Segundo Cuarto

Lo certifico: Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

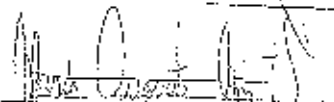

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

2015-17-01-36-000143
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA. En aplicación de la Ley Notarial DOJ-Fu que la(s) fotocopia(s) que en recede(n) esté(n) conforme(s) con el (los) documento(s) que me fueron presentado(s) en: _____ foja(s) útil(es)

Quito-Dia 12 FEB. 2015

33




Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

RAZÓN.- SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA FIEL
PRIMERA COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL QUE SE
ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE PROTOCOLO A MI CARGO, DE LA
ESCRITURA PÚBLICA DE: PODER ESPECIAL. OTORGA: BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. Representado por:
JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES. FIRMADA Y SELLADA EN QUITO A,
PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE.-

Alex Barrera Espín
DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(292)..... fojas útiles

Manta, 2 de Septiembre de 2015



Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0003399



Escritura: 2015-17-01-30-P 000350

RÚN. CORRESPONDE A ESTE INSTRUMENTO
FOLIO N. 1499 DE FECHA 20/1/2015
Msc. DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DE QUITO



PODER ESPECIAL

OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente
representada por el Ingeniero René Humberto Cordero
Ledergerber, en su calidad de Gerente General y
representante Legal

A FAVOR DEL

ABOGADO CARLOS ERNESTO SORIA GRANIZO

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

22 FC 15117

32

+20

56 ✓

156 ✓

256 ✓

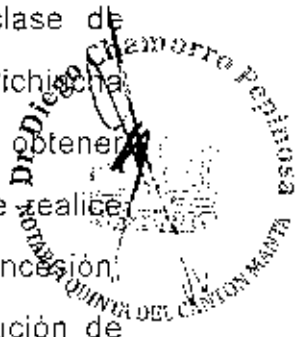
E.R.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano,
Capital de la República del Ecuador, hoy día, veinte de Enero del
año dos mil quince, ante mí, Doctor Dario Andrade Arellano,
Notario Trigésimo del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero

Msc. Dr. Dario Andrade Arellano
Notario

1 René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente
2 General y representante Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA
3 DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA",
4 casado, por sus propios y personales derechos, es mayor de edad,
5 ecuatoriano, domiciliado en la ciudad en esta ciudad de Quito, hábil
6 para contratar y obligarse, a quien de conocerle, doy fe, en virtud
7 de la cédula de ciudadanía y nombramiento que me presenta y me
8 pide que eleve a escritura pública la minuta que me entrega, cuyo
9 tenor literal es el siguiente: - **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
10 escrituras públicas a su cargo, sirvase extender una de Poder
11 Especial.- Yo, Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en
12 mi calidad de Gerente General de la Asociación Mutualista de
13 Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo con el
14 nombramiento que se agrega, otorgo poder especial a favor del
15 Abogado Carlos Ernesto Soria Granizo, con arreglo a las siguientes
16 cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA:-** En ejercicio de las funciones
17 propias a mi cargo, confiero PODER ESPECIAL amplio y suficiente
18 cual en derecho se requiere, a favor del Abogado Carlos Ernesto
19 Soria Granizo, con matrícula profesional ocho mil novecientos
20 sesenta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha, a fin de que
21 pueda ejercer algunas de las atribuciones que en mi calidad de
22 Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
23 para la vivienda "Pichincha", me asignan la Ley, los Reglamentos y
24 el Estatuto de ella. **CLÁUSULA SEGUNDA:-** Declaro que mi
25 Mandatario tendrá las siguientes atribuciones para cuyo ejercicio le
26 autorizo expresamente: - **UNO.-** Representar al Poderdante, en la
27 suscripción de toda clase de actos y contratos públicos o privados;
28 y, especialmente en los relacionados a la actividad económica,

0003391



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

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
 Notario

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



as en cuando sea separado de la Institución.- La cuantía por su
e del naturaleza es indeterminada.- Usted Señor Notario, se servirá
rales agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este
es de instrumento.- MINUTA QUE SE HALLA FIRMADA POR EL
tes a ABOGADO ANDRÉS COBO GONZÁLEZ CON MATRÍCULA
para PROFESIONAL NÚMERO DIECISIETE GUION DOS MIL DOCE
Emitir GUION DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS CONSEJO DE LA
ación JUDICATURA".- (Hasta aquí la minuta que el compareciente la
Ley ratifica en todas sus partes).- Se cumplieron los preceptos legales
odra del caso; y, leída que fue esta escritura íntegramente al
entos otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica en todo lo
adas, expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
ello, fe.-

que
iera
rmar
cial
que
a el
mi
ices
de
en
ento
mar
este
egal
tes

14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
C.C. 1706647033.

EL NOTARIO

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO

Msc. Dr. Dario Andrade Arellano
Notario

0003393



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL VOTACION
CIVIL

011
011-0182
1706947033

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

NUMERO DE CERTIFICADO: 011-0182
CÉDULA: 1706947033

CORDERO L. DERGERBER RENE
HUMBERTO

PROVINCIA: CUNBAYA
CANTON: PARROQUIA

0
D
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO
De acuerdo al Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, Es Fiel
Copia del Original. Hoja(s). Certifico
Quito a, 20 ENE 2015

Dr. Darío Andrade Arellano,
NOTARIO

0003394

Quito, 26 de febrero de 2014

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 27 de noviembre del 2013 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 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 43 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos años renovables.

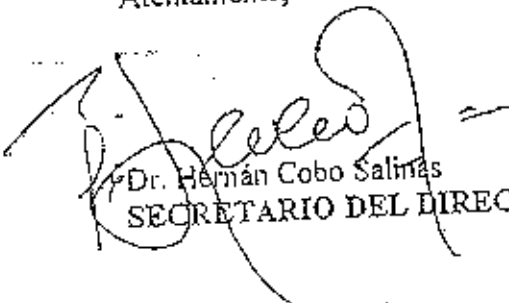
Mediante Resolución No. SBS-INI-DNJ-2014-169 de 12 de febrero de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

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 y Seguros mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Rumbold Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 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.

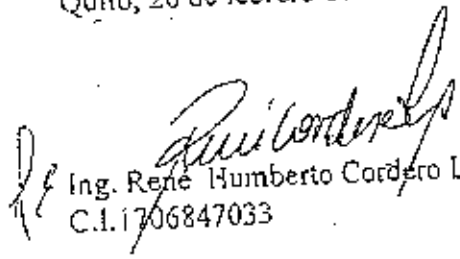
Atentamente,



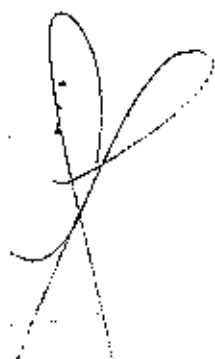
Dr. Hernán Cobo Salinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

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, 26 de febrero de 2014



Ing. René Humberto Cordero Ledergerber
C.I. 1706847033



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	7142
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/03/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2734
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	26/02/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	26/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICIRINCHA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706847033	CORDERO LEDERGERBER RENÉ HUMBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

DATOS ADICIONALES:

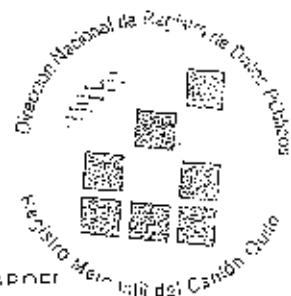
REF. Y CODIF. DE ESTAT.: RM # 4384 DEL 11/11/2013 NOTARIA 25 DEL 10/09/2013 JP

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 7 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO

De acuerdo al Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial. Es Fiel
Copia del Original. 20 ENE 2015. Certifico
Quito,

Dr. Darío Andrade Arellano.
NOTARIO



N

Se otorgó ante mí; y, en fe de ello confiero esta 225AVA COPIA CERTIFICADA, que contiene el PODER ESPECIAL, que otorga ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", a favor del ABOGADO CARLOS ERNESTO SORIA GRANIZO, debidamente sellado y firmada en Quito, a doce de agosto del año dos mil quince.-B.LL



EL NOTARIO



DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO



Factura: 002-003-000003892



20151701030001229

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20151701030001229

NOTARIO OTORGANTE:	DR DARIO ANDRADE ARELLANO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
COPIA DEL TESTIMONIO:	DESDE 157 HASTA 256
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	N° 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	N° IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-01-2015
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MUTUALISTA PICHINCHA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1790075494001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) DARIO LENIN ANDRADE ARELLANO
NOTARÍA TRIGÉSIMA DEL CANTON QUITO



LEONARDO DA VINCI

Conjunto Habitacional

Administración 2011-2015

ACTA #01

Manta, 20 de Octubre del 2013

Celebrando en la ciudad de Manta Provincia de Manabí República del Ecuador, a los veinte días del mes de Octubre del dos mil trece siendo las 21H00 pm, se reunieron los copropietarios de manera Extraordinaria en las instalaciones del Conjunto habitacional "Leonardo Da Vinci" para posesionar al Presidente, Vicepresidente y Administrador.

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

Por moción unánime de la junta General Extraordinaria de Copropietarios se nombra como Administrador al Sr. Alex Ávila Garcés con C.C. 130726540-3 la 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 23H30 pm del día 20 de Octubre de 2013 en constancia firma el nuevo Administrador.



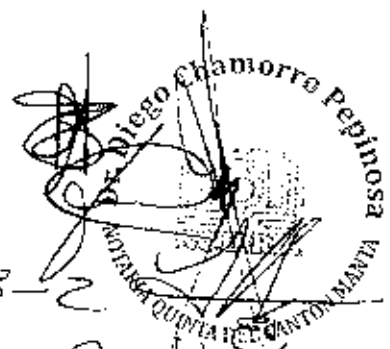
Alex Ávila Garcés.
ADMINISTRADOR

COPIA AUTÉNTICA
LEONARDO DA VINCI
REUNIÓN EXTRAORDINARIA
DOCUMENTO ORIGINAL



CONDOMINIOS LEONARDO DA VINCI
Urbanización Residencial

- 1) Carmen Doyas Zambrano 130632739-4
- 2) Jacqueline Pera Rica 130447736-1
- 3) Luzia Santouia Burgos 130488993-2
- 4) Gená Guevara Flores 130962259-3
- 5) Alejandro Idano (CNT) 170475475-1
- 6) Verstatyev Andriy 1250038-0
- 7) Espina Velez Javier 130359298-0
- 8) Rexelba Lombardo Malisa
- 9) Carmen Mendora Alvar 130825652-6
- 10) Rexelba Lombardo Maria 130448417-1
- 11) Kiyun Gonzalez Zamorano 130441104-2
- 12) Valeria Babin Jomez Juan 130816610-5
- 13) Ing. RAMON DIAZ 060078018-2



[Handwritten signatures and notes]

[Handwritten signatures and notes]

EQUATORIANA***** V43434242

CASADO GINA ISABEL BIEVARA FLORES

SECUNDARIA ESTUDIANTE

CARLOS AVILA REYES

DELIA VICTORIA GARCES

MANA 09/11/2010

09/11/2022

REN 3358106



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CITADANIA 130728540-1

AVILA GARCES ALEX FREDDY

GUAYAS/GUAYACIL/BOLIVAR /SACERDIO/

29 JUNIO 1971

013 0041 08541 M

GUAYAS/ GUAYACIL

CARGO /CONCEPCION/ 1971



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION

SECCIONES SECCIONALES CLERICAL

010

010 - 0078 1307285403

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA

AVILA GARCES ALEX FREDDY

MANA

PROVINCIA

MANA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION

MANA

PARRROQUIA

ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



CONDOMINIOS LEONARDO DA VINCI

Urbanización Residencial

Administración 2013-2015

CERTIFICADO DE EXPENSAS



El conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", representado por el señor **Alex Avila Garces** en su calidad de Presidente, tiene a bien certificar que el señor **Alarcon Coello Gargarin Evtuchenko** del departamento número 2 del bloque "P" y estacionamiento No. 107 no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar hasta la fecha estando al día absolutamente en todo.

Manta, 17 de Agosto del 2015.

Muy atentamente,

Alex Avila Garces
ADMINISTRADOR



CONDOMINIOS LEONARDO DA VINCI
Urbanización Residencial
Administración 2014-2015

Por \$

14

Recibi de:

P2

Lugar y Fecha:

Marta, 18 Agosto/15

Coello Gargarin

la cantidad de:

Catorce 09/100

dólares.

por concepto de

Pago de Alcantas mes de Agosto/15

Recibi Conforme

Firma Autorizada

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTON MANTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON MANTA

PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Propiedad del Cantón
Manta, a solicitud de Abg. David Márquez

CERTIFICO:

Al revisar el Archivo de la oficina a mi cargo, consta que con fecha Marzo 1º. Del 2006, bajo el No. 605, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 30 de Enero del 2006, en la que la Lda. Mónica Alexandra Mejía Gross, vende a favor de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA AGENCIA MANTA, representada por Econ. Jeannet Iase de Changkuon, el inmueble compuesto por una parte del lote sobrante No. Cuatro, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Las Ambres, parroquia Tarqui del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, treinta y cinco metros, Mutualista de Ahorro y crédito Pichincha Agencia Manta (Compradores). Atrás, treinta y cinco metros, Mónica Mejía (Vendedora). Costado Derecho, cincuenta metros, Mónica Mejía (Vendedora). Costado Izquierdo, cincuenta metros, Mónica Mejía (Vendedora). Con un área total de Mil ochocientos cincuenta metros cuadrados.

DOMINIO: El predio descrito fue adquirido por la vendedora, mediante Partición de inmueble, celebrada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 9 de Julio del 2002, inscrita el 10 de Julio del 2001, celebrada entre los Sres. Giovanni Celestino Aliatis Gaidortj y Lic. Mónica Alexandra Mejía Gross. A su vez fue adquirido por el Sr. Giovanni Aliatis Gaidortj y Sra. Mónica Mejía, según escritura celebrada ante la Notaría Tercera de Manta, escritura de Liquidación de la Sociedad conyugal, celebrada el 10 de Marzo del 2000, dictada el 12 de Julio del año 2000, inscrita el 24 de Agosto del 2000. Posteriormente dicha escritura de Liquidación se rectificó las medidas y linderos, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta, el 5 de Julio del 2001, inscrita el 9 de Julio del 2001. Liquidación dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Manabí, el 2 de Junio del 2000, se inscribió la Disolución de Sociedad Conyugal, dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí, el 11 de Mayo del 2000.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito y de propiedad de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIEDNDA PICHINCHA MANTA, a la fecha se encuentra libre de gravamen.

Se aclara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el Registro de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumi las funciones de Registrador se encontraron registros de índices incompletos y deteriorados, lo cual fue debidamente informado a la Corte superior de Portoviejo, por lo tanto salvamos errores u omisión, lo cual el interesado deberá comunicar cualquier falta, error u omisión, en este documento, al Registrador de la Propiedad o a sus sucesores, eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, Agosto 1º. del 2006.

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

VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS



Verule mil acuto beuto y sec

21/06/2011

CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES:

ESTACIONAMIENTO	AREA NETA (m ²)	ALICUOTA %
Estacionamiento # 69	13,00	1,92
Estacionamiento # 70	13,00	1,92
Estacionamiento # 71	13,00	1,92
Estacionamiento # 72	13,00	1,92
Estacionamiento # 73	13,00	1,92
Estacionamiento # 74	13,00	1,92
Estacionamiento # 75	13,00	1,92
Estacionamiento # 76	13,00	1,92
Estacionamiento # 77	13,00	1,92
Estacionamiento # 78	13,00	1,92
Estacionamiento # 79	13,00	1,92
Estacionamiento # 80	13,00	1,92
Estacionamiento # 81	13,00	1,92
Estacionamiento # 82	13,00	1,92
Estacionamiento # 83	13,00	1,92
Estacionamiento # 84	13,00	1,92
Estacionamiento # 85	13,00	1,92
Estacionamiento # 86	13,00	1,92
Estacionamiento # 87	13,00	1,92
Estacionamiento # 88	12,50	1,84
Estacionamiento # 89	12,50	1,84
Estacionamiento # 90	12,50	1,84
Estacionamiento # 91	12,50	1,84
Estacionamiento # 92	12,50	1,84
Estacionamiento # 93	12,50	1,84
Estacionamiento # 94	12,50	1,84
Estacionamiento # 95	12,50	1,84
Estacionamiento # 96	12,50	1,84
Estacionamiento # 97	12,50	1,84
Estacionamiento # 98	12,50	1,84
Estacionamiento # 99	12,50	1,84
Estacionamiento # 100	12,50	1,84
Estacionamiento # 101	12,50	1,84
Estacionamiento # 102	12,50	1,84
Estacionamiento # 103	12,50	1,84
Estacionamiento # 104	12,50	1,84
Estacionamiento # 105	12,50	1,84
Estacionamiento # 106	12,50	1,84
Estacionamiento # 107	12,50	1,84

Dr. Diego Chamorro
NOTARIO
CANTON MANTA

Página # 20 -
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO "LEONARDO DA VINCI"

Verde mil/cientos treinta y cinco

Estacionamiento # 109	12,50	0,0184	32,26	19,76	32,26
Estacionamiento # 110	12,50	0,0184	32,26	19,76	32,26
Estacionamiento # 111	12,50	0,0184	32,26	19,76	32,26
Estacionamiento # 112	12,50	0,0184	32,26	19,76	32,26
Estacionamiento # 113	12,50	0,0184	32,26	19,76	32,26
Estacionamiento # 114	12,50	0,0184	32,26	19,76	32,26
Estacionamiento # 115	12,50	0,0184	32,26	19,76	32,26
Estacionamiento # 116	12,50	0,0184	32,26	19,76	32,26
Estacionamiento # 117	17,125	0,0253	44,20	27,08	44,20
Estacionamiento # 118	17,125	0,0253	44,20	27,08	44,20
Estacionamiento # 119	17,125	0,0253	44,20	27,08	44,20
Estacionamiento # 120	17,125	0,0253	44,20	27,08	44,20
TOTAL GENERAL =	678,00	1,0000	1.750,00	1.072,00	1.750,00



1. MUNICIPIO DE MANTA
Planificación Urbana, Revisión,
Ordenanza e Instalaciones

CD. [Signature]

REVISADO

Fecha: junio 28/66

1. MUNICIPIO DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH # 013-1766

Manta, 28 de junio de 1966

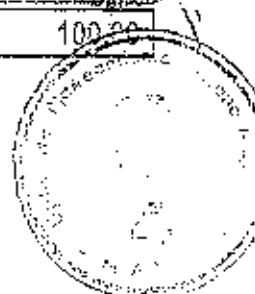
DI CETO, 1966 DPTO. URBANO

*Debite mil uarts beruto y fiate
43/1000 10 y 1000*

Estacionamiento # 108	12,50	1,84
Estacionamiento # 109	12,50	1,84
Estacionamiento # 110	12,50	1,84
Estacionamiento # 111	12,50	1,84
Estacionamiento # 112	12,50	1,84
Estacionamiento # 113	12,50	1,84
Estacionamiento # 114	12,50	1,84
Estacionamiento # 115	12,50	1,84
Estacionamiento # 116	12,50	1,84
Estacionamiento # 117	17,125	2,53
Estacionamiento # 118	17,125	2,53
Estacionamiento # 119	17,125	2,53
Estacionamiento # 120	17,125	2,53
TOTAL GENERAL =	678,00	100,00



Dr. Diego Chacón
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



Veinte mil ciento treinta y ocho



REGlamento INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESTACIONAMIENTO

"LEONARDO DA VINCI"



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Aprobación e Instalaciones

[Signature]
REVISADO

Fecha: *junio 26/06*

II. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de *PH # 013-1766*

Manta, *28* de *junio* de *2006*

[Signature]
U.BANO

REGLAMENTO INTERNO ESTACIONAMIENTO " LEONARDO DA VINCI "



CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Estacionamiento " Leonardo Da Vinci " actualmente se encuentra construido y se está sometiendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, el Estacionamiento registrará las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho estacionamiento, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Estacionamiento " Leonardo Da Vinci " se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL ESTACIONAMIENTO

Art. 3.- El Estacionamiento " Leonardo Da Vinci " se encuentra ubicado en el Barrio Las Cumbres de la parroquia urbana Tarqui del Cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.
Se compone de 52 estacionamientos para automóviles, todos en planta baja y al aire libre.

Art. 4.- En los planos del estacionamiento, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del estacionamiento, distribución de los estacionamientos, y demás bienes comunes del estacionamiento.

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los estacionamientos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. La puerta principal de entrada al estacionamiento, las áreas comunes, etc son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del estacionamiento que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada



El propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, gozará al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del estacionamiento y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias.

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, conservación y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las disposiciones establecidas en este reglamento.

Excepcionalmente los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de un copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos mandatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use la propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del estacionamiento.

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

Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;

Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del estacionamiento en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;

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;

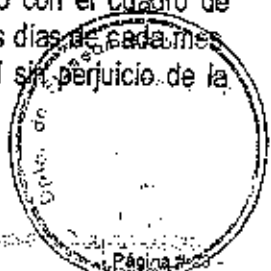
Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;

Permitir al administrador la inspección de sus estacionamientos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;

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 del estacionamiento a fin de que actúe en caso de accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;

Incluir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;

Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de cuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;



pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
El derecho de acceso y uso del interior de los estacionamientos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.



CAPÍTULO 4

LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del estacionamiento, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada uno representa porcentualmente con relación al estacionamiento.
Los gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser modificado 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 en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

ESTACIONAMIENTO	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA %
Estacionamiento # 69	13,00	1,92
Estacionamiento # 70	13,00	1,92
Estacionamiento # 71	13,00	1,92
Estacionamiento # 72	13,00	1,92
Estacionamiento # 73	13,00	1,92
Estacionamiento # 74	13,00	1,92
Estacionamiento # 75	13,00	1,92
Estacionamiento # 76	13,00	1,92
Estacionamiento # 77	13,00	1,92
Estacionamiento # 78	13,00	1,92
Estacionamiento # 79	13,00	1,92
Estacionamiento # 80	13,00	1,92



Veinte mil veinte cuarenta y dos



Estacionamiento # 81	13,00	1,92
Estacionamiento # 82	13,00	1,92
Estacionamiento # 83	13,00	1,92
Estacionamiento # 84	13,00	1,92
Estacionamiento # 85	13,00	1,92
Estacionamiento # 86	13,00	1,92
Estacionamiento # 87	13,00	1,92
Estacionamiento # 88	12,50	1,84
Estacionamiento # 89	12,50	1,84
Estacionamiento # 90	12,50	1,84
Estacionamiento # 91	12,50	1,84
Estacionamiento # 92	12,50	1,84
Estacionamiento # 93	12,50	1,84
Estacionamiento # 94	12,50	1,84
Estacionamiento # 95	12,50	1,84
Estacionamiento # 96	12,50	1,84
Estacionamiento # 97	12,50	1,84
Estacionamiento # 98	12,50	1,84
Estacionamiento # 99	12,50	1,84
Estacionamiento # 100	12,50	1,84
Estacionamiento # 101	12,50	1,84
Estacionamiento # 102	12,50	1,84
Estacionamiento # 103	12,50	1,84
Estacionamiento # 104	12,50	1,84
Estacionamiento # 105	12,50	1,84
Estacionamiento # 106	12,50	1,84



Estacionamiento # 107	12,50	1,84
Estacionamiento # 108	12,50	1,84
Estacionamiento # 109	12,50	1,84
Estacionamiento # 110	12,50	1,84
Estacionamiento # 111	12,50	1,84
Estacionamiento # 112	12,50	1,84
Estacionamiento # 113	12,50	1,84
Estacionamiento # 114	12,50	1,84
Estacionamiento # 115	12,50	1,84
Estacionamiento # 116	12,50	1,84
Estacionamiento # 117	17,125	2,53
Estacionamiento # 118	17,125	2,53
Estacionamiento # 119	17,125	2,53
Estacionamiento # 120	17,125	2,53
TOTAL GENERAL =	678,00	100,00



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que tengan derecho de uso sobre bienes exclusivos del estacionamiento:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del estacionamiento.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del estacionamiento, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- 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 estacionamiento.

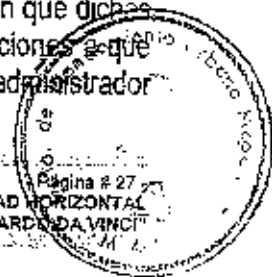
- 
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
 - g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
 - h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
 - i) Utilizar los espacios de circulación del estacionamiento como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
 - j) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del estacionamiento, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
 - k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del estacionamiento, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
 - l) 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 estacionamiento.
 - m) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
 - n) 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 el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) 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.
- e) 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 estacionamiento, 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.



Deuda por cuotas de copropietarios y cinco



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.
Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias legales 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 estacionamiento y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con 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 se hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

16.- Son órganos de la administración del estacionamiento: La Asamblea de Copropietarios, El Secretario y El Administrador.

17.- **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 arrendatarios; regula la conservación y administración del estacionamiento así como las relaciones de los conductores, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

19.- **SESIONES.** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo requiera el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por orden del administrador o de los tres ó más 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 debe celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.





20. **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.

21. **QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del estacionamiento.

Si hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, siempre que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

22. **REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los poderes, 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.

23. **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.

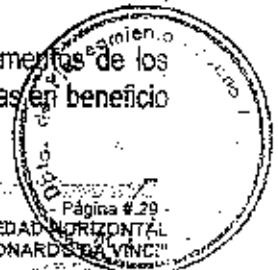
24. **DERECHO DE VOTO.-** Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del estacionamiento.

25. **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 mayorías. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

26. Se requerirá el 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, cambios de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del estacionamiento y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- 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 y en sus garajes cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del estacionamiento.



*Vente mil cuatrocientos veinte y siete
y cinco mil y ochenta y siete.*



- 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 infrinjieren 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 estacionamiento.
- 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 estacionamiento.

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 pasar 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 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del estacionamiento. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

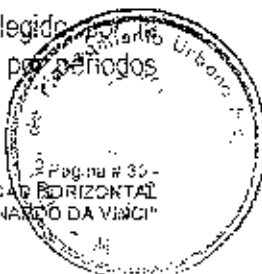
En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los suplentes siguientes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- 1.- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- 2.- Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- 3.- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

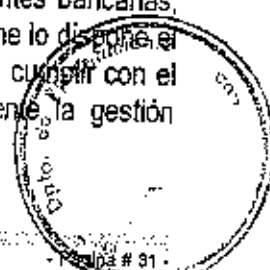
Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del estacionamiento será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos sucesivos. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del estacionamiento.





LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- 1. Representar la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Estacionamiento "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, juicios 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.
- 2. Administrar los bienes comunes del estacionamiento con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- 3. Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- 4. 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 comisario.
- 5. Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- 6. 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, conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- 7. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del estacionamiento a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- 8. Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- 9. Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del estacionamiento, hasta los montos señalados por la asamblea.
- 10. 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.
- 11. Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- 12. Conservar en orden los títulos del estacionamiento, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el estacionamiento.
- 13. Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Estacionamiento "LEONARDO DA VINCI", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del estacionamiento. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- 14. 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.



*Deuda mil cuatrocientos y noventa y tres
con los intereses y gastos*

Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del estacionamiento.

Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, anticréticos y usuarios del estacionamiento, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

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

Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del estacionamiento.

Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

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

Hacer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35. DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del estacionamiento. Las funciones son honoríficas.

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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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

Verute mil/ uenls unueru



ANEXOS

ESTACIONAMIENTO

"LEONARDO DA VINCI"



1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Platamiento Urbano, Revisión,
y E Instalaciones

[Signature]
REVISADO

Fecha: *Julio 26/66*

2. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DEPTO. PLATAMIENTO URBANO

Aprobación de *PH # 013 1766*

Manta, 28 de *Julio* 1966

[Signature]
DIRECTOR DE PLATAMIENTO URBANO



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe N° 280-DPUM-SVQ de Junio 7 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Mutualista Pichincha", propietarios del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la calle sin nombre del barrio Las Cumbres, código #219, parroquia Tarquí, cantón Manta, con clave catastral # 3220306000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Junio 9 del 2004

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Junio 9 del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. 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. 280-DPUM-SVQ, de Junio 7 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la Calle sin nombre del barrio Las Cumbres, código # 219, parroquia Tarquí, cantón Manta, con clave catastral No.3220306000, cuyos propietarios son la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Mutualista Pichincha".

Manta, Junio 9 del 2004

Patricia González López
Secretaría Municipal Enc.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

LA TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Nº 041724

A petición verbal de parte interesada certifica:

Que revisado los archivos de este Departamento no se encuentra registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor:

MUTUALISTA PICHINCHA SUC. MANTA.

por consiguiente no presenta deuda alguna en esta Institución a la fecha.

El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que le fuere conveniente.

Manta, 30 DE Junio

del 2004

ABNEGACIÓN Y DISCIPLINA

Tesorera del C.C.B.B. M.

FRANCISCA MERCHAN P.

FE: Que las peticiones
reproducciones zero.

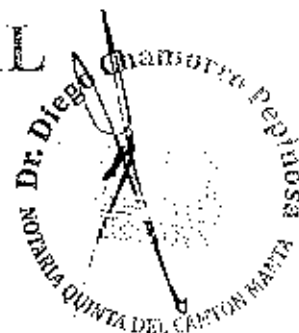
en 01 fojas útiles, a
revisar son iguales a los
originales. Manta, 30 JUL 2004

D. J. L. Zambrano D. J. L.
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador

VALOR
\$3.00



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

Le. Dr. Diego Chabarro Pepinosa
Notario Público
Canton Santa Fe
Ecuador
Firma: *[Firma]*
Firma: *[Firma]*

La Municipalidad de Santa Fe
Canton Santa Fe
Ecuador
Firma: *[Firma]*
Firma: *[Firma]*

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

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



**REGLAMENTO INTERNO
CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"**

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

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

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

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

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

En los planos del conjunto habitacional, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de los bloques en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del conjunto habitacional.

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

CAPÍTULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular 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 definen el departamento con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

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

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

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

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del conjunto habitacional y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

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

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

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

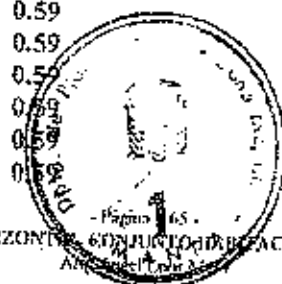
CAPITULO 5

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

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



establecidas en este Reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, copropietarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que uso 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.- Además 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:

- Realizar las obras que estime conveniente en su casa de habitación en los términos y con las limitaciones constantes en este reglamento interno.
- 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.
- 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.
- 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.
- Velar por la seguridad del conjunto habitacional.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Poner en conocimiento de la Asamblea General de Copropietarios las quejas que tengan contra éstos o el Administrador.
- Presentar a la Asamblea cualquier solicitud tendiente a mejorar la convivencia social o a prosperar la parte material de la propiedad horizontal.
- 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.
- 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.
- Concurrir puntualmente a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de todas las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- 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.

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



Estacionamiento 15	0.15
Estacionamiento 16	0.15
Estacionamiento 17	0.15
Estacionamiento 18	0.16
Estacionamiento 19	0.16
Estacionamiento 20	0.16
Estacionamiento 21	0.16
Estacionamiento 22	0.16
Estacionamiento 23	0.16
Estacionamiento 24	0.16
Estacionamiento 25	0.16
Estacionamiento 26	0.16
Estacionamiento 27	0.16
Estacionamiento 28	0.16
Estacionamiento 29	0.16
Estacionamiento 30	0.16
Estacionamiento 31	0.16
Estacionamiento 32	0.16
Estacionamiento 33	0.16
Estacionamiento 34	0.15
Estacionamiento 35	0.15
Estacionamiento 36	0.15
Estacionamiento 37	0.15
Estacionamiento 38	0.15
Estacionamiento 39	0.15
Estacionamiento 40	0.15
Estacionamiento 41	0.15
Estacionamiento 42	0.15
Estacionamiento 43	0.15
Estacionamiento 44	0.15
Estacionamiento 45	0.15
Estacionamiento 46	0.15
Estacionamiento 47	0.15
Estacionamiento 48	0.15
Estacionamiento 49	0.15
Estacionamiento 50	0.15
Estacionamiento 51	0.15
Estacionamiento 52	0.15
Estacionamiento 53	0.15
Estacionamiento 54	0.15
Estacionamiento 55	0.15
Estacionamiento 56	0.15
Estacionamiento 57	0.15
Estacionamiento 58	0.15
Estacionamiento 59	0.15
Estacionamiento 60	0.15
Estacionamiento 61	0.15
Estacionamiento 62	0.15
Estacionamiento 63	0.15
Estacionamiento 64	0.15
Estacionamiento 65	0.15
Estacionamiento 66	0.15
Estacionamiento 67	0.15
Estacionamiento 68	0.15

TOTAL

100.90

Donde se
encuentra el Cuarto
Manta "Mantab"



reprohibido a los copias
bienés exclusivos del

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, al aún a título de mejora, los bienes comunes del mismo.

-

- 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.



DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

El Directorio de la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci" está 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, 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 solicitud, 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 alícuotas del conjunto habitacional. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

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

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

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

Art. 28. - DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto habitacional y fijar la remuneración de este último.
- b) Autorizar al administrador la contratación de obreros para los trabajos de reparación, mantenimiento del inmueble y de todos los bienes comunes, en gastos que excedan de cincuenta dólares, como también para gastos emergentes.
- c) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes o en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto habitacional.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto habitacional.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto habitacional.
- m) De ser considerado necesario, la Asamblea General exigirá al tesorero y al administrador, una caución cuyo monto deberá determinarse de común acuerdo.
- n) Reglamentar los pagos de agua y energía eléctrica en los bienes comunes, así como de guardiana 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 en 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 suplente 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 Condominio mediante el sistema de voto secreto de la mayoría de copropietarios, al mismo que podrá ser reelegido y deberá ser cualquier copropietario, siendo este el encargado de que se cumplan realidad todas las resoluciones de la Asamblea General.

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

- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
- Vigilar y controlar las labores del Administrador y velar por la armonía entre los copropietarios, entre estos y el Administrador.
- Recibir de cualquier copropietario y por escrito, toda 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.
- 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.
- 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.
- 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 vacante 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 reelegido en forma indefinida por periodos iguales.

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



- m) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y regular 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 entregarse 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 auténticos, usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes comunes y demás datos.
- s) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- t) Atender con prestancia, 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 fijen para el efecto y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes económicos voluntarios.

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

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



Art. 44. - El número de alieutas 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 Inmueble en el pago de las egresos o expensas comunes de la administración, mantenimiento y reparación del inmueble.

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

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

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

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



Escritura Pública
Manta - Ecuador

ESTAS 02 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Dr. Simón Zambrano Vences

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



[Signature]
Simón Zambrano Vences
Notario Público Cuarta
Manta - Manabí



CERTIFICO: Que la Escritura pública de Protocoliza-
ción al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial
Denominado "Leonardo Da Vinci", autorizada ante la Notaría Cuarta
30^{er} de Junio del 2004, otorgada por Asociación Mutualista de Aho-
rro y Crédito para la la Vivienda Pichincha, queda legalmente ins-
crita bajo el No. 15 del Registro de Propiedad Horizontal, anotada
en el Repertorio General No. 2.934 en esta fecha.

Manta, Julio 15 del 2004

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

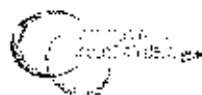


NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... (17) ... fojas útiles

Manta, 04 SEP 2015



[Signature]
Dr. Diego Changuito Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Factura: 001-002-000008941



20151308005P02882

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



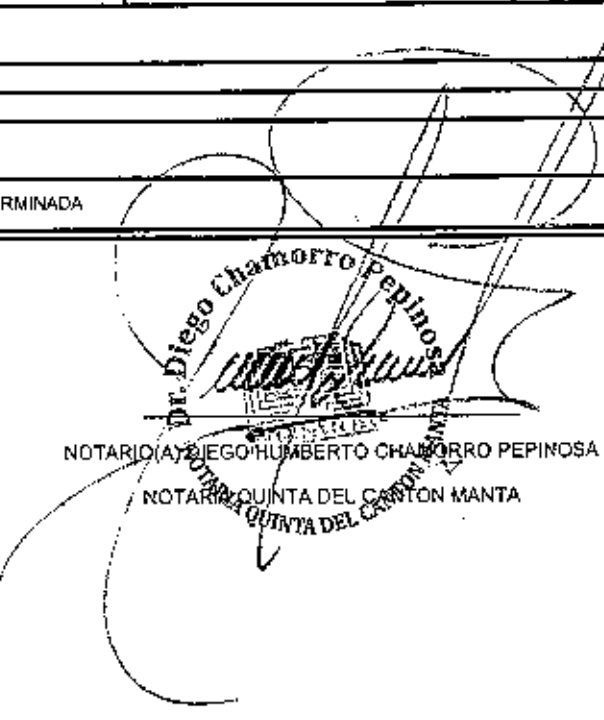
Escritura N°:	20151308005P02882						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL GESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE SEPTIEMBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres-Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PEREZ OSTAIZA KIEVER ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312311051	EQUATORIANA	COMPRADOR(A), DEUDOR(A), HIPOTECARIO(A)	
Natural	ALARCÓN COELLO GAGARIN EVSTUCHENKO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1202545334	EQUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ASTURILLO SOLÍS AMERICA MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1204236125	EQUATORIANA	VENDEDOR(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	17681564700-01		ACREDITADOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROBERTO ANTONIO PAEZ MONCAYO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		42059.13					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005PQ2882						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE SEPTIEMBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PEREZ OSTAIZA KLEVER ANDRÉS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312311051	EQUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA a favor de GAGARIN EVSTUCHENKO ALARCÓN COELLO Y AMÉRICA MERCEDES ASTUDILLO SOLIS; COMPRAVENTA que otorgan GAGARIN EVSTUCHENKO ALARCÓN COELLO Y AMÉRICA MERCEDES ASTUDILLO SOLIS a favor de KLEVER ANDRÉS PEREZ OSTAIZA; y, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga KLEVER ANDRÉS PEREZ OSTAIZA a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"; firmada y sellada en Manta, hoy veintiuno (21) de Septiembre del dos mil quince (2015).

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 62 FOLIOS ESTAN
RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA