



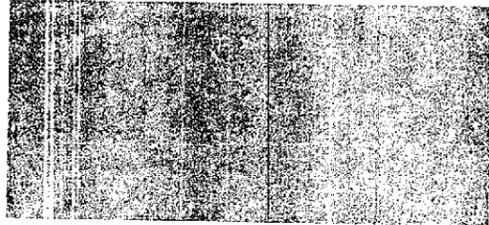
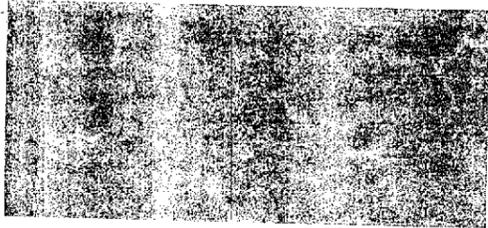
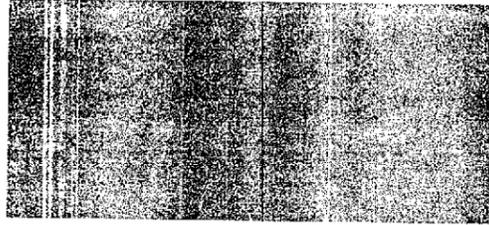
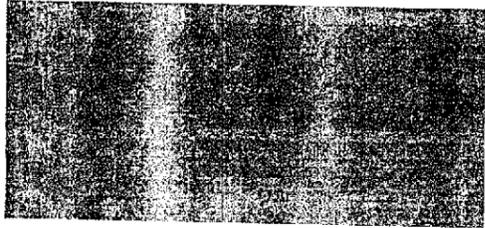
Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Handwritten notes:
322030019
11/20/13

Handwritten notes:
USD 37.000.00

Nº 2013-13-08-03-P2016



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE CANCELACION
DE HIPOTECA ABIERTA ,COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO
PARA LA VIVIENDA PICHINCHA ,WILLIAM DELLERAN WERSLY Y MONICA NECLA
GROSS,CECILIA SALTOS BRAVO.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA USD\$37.000.00
MANTA, Octubre 08 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P3.016.-

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: WILLIAM ASA DILLMAN WERNLI y MONICA ALEXANDRA MEJIA GROSS.-

CUANTIA INDETERMINADA.-

CONTRATO COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: WILLIAM ASA DILLMAN WERNLI y MONICA ALEXANDRA MEJIA GROSS A FAVOR DE LA SEÑORA CECILIA ISABEL SALTOS BRAVO.-

CUANTIA: USD \$ 37,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA CECILIA ISABEL SALTOS BRAVO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes ocho de Octubre del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte el Dr. Trajano Lugo Naranjo, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, de acuerdo con el poder que se agrega; por otra el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

de Seguridad Social, en su calidad de **Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**; y por otra el Doctor **JHONNY FLOYD HERRERA CHIRIBOGA**, Por los derechos que representa como Apoderado de los cónyuges: **WILLIAM ASA DILLMAN WERNLI y MONICA ALEXANDRA MEJIA GROSS**, casados entre si, según Poder Especial que se adjunta, y a quienes en adelante se les llamarán **"VENDEDORES"**; y por último la señora **CECILIA ISABEL SALTOS BRAVO**, de estado civil casada con disolución de sociedad conyugal, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le llamará **"LA COMPRADORA Y/O LA PARTE DEUDORA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: PRIMERA PARTE. CANCELACION DE HIPOTECA.- **SEÑOR NOTARIO**: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de cancelación de hipoteca y levantamiento de prohibición de enajenar del siguiente tenor. **CLÁUSULA UNICA**: Dr. Trajano Lugo Naranjo, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, de 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 los cónyuges **WILLIAM ASA DILLMAN WERNLI y MONICA ALEXANDRA MEJIA GROSS**, en

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

seguridad de las obligaciones contraídas a favor de Mutualista Pichincha, en el préstamo N°.2500050920 y sobre el inmueble compuesto de un departamento, signado con el número Cinco del Bloque T del conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la calle sin nombre barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circulación, del cantón Manta, Provincia Manabí y el Estacionamiento signado con el número noventa y uno perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci. Los gravámenes fueron constituidos a favor de Mutualista Pichincha, en la escritura pública de 12 de diciembre del 2006 otorgado ante el Notario Cuarto de este cantón Manta, Doctor Simón Zambrano Vences, inscrita 12 de enero del 2007. La cancelación de hipoteca y el levantamiento de prohibición de enajenar se efectúan por cuanto los deudores han cancelado la totalidad del crédito garantizado con la hipoteca. Se tomara razón de esta cancelación y levantamiento al margen de la inscripción correspondiente. Todos los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura serán de cuenta de los deudores. Usted, señor Notario agregará las demás cláusulas de estilos. Ab. Carlos Soria Granizo MAT. 8966 CAP.

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el Doctor JHONNY FLOYD HERRERA CHIRIBOGA, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado de los cónyuges MONICA ALEXANDRA MEJIA GROSS y WILLIAM ASA DILLMAN WERNLI, tal como se justifica con el Poder Especial, que se agrega como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES y por otra la señora CECILIA ISABEL SALTOS BRAVO, de estado civil casada, por su propio y personal derecho, no comparece el cónyuge, porque existe disolución de la sociedad conyugal, tal como se justifica con la partida de matrimonio íntegra, que se adjunta como documento habilitante, a quien en adelante se le llamará "LA COMPRADORA" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA:



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

ANTECEDENTES.- Los cónyuges **MONICA ALEXANDRA MEJIA GROSS** y **WILLIAM ASA DILLMAN WERNLI**, a través de su apoderado especial declaran ser legítimos propietarios del DEPARTAMENTO signado con el número **T-CINCO** del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci y el ESTACIONAMIENTO número **NOVENTA Y UNO**, perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI, ubicado en la calle sin nombre, Barrio **Las Cumbres**, ingresando por la Vía Circunvalación del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda PICHINCHA, representada por la Economista Jeannet Fasce De Changkoun, mediante escritura de Compraventa, Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vines, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha doce de diciembre del año dos mil seis, e inscrita el doce de enero del año dos mil siete, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **MONICA ALEXANDRA MEJIA GROSS** y **WILLIAM ASA DILLMAN WERNLI**, a través de su apoderado especial, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **CECILIA ISABEL SALTOS BRAVO**, el DEPARTAMENTO signado con el número **T-CINCO** del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci y el ESTACIONAMIENTO número **NOVENTA Y UNO**, perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI, ubicado en la calle sin nombre, Barrio **Las Cumbres**, ingresando por la Vía Circunvalación del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bienes inmuebles comprendidos dentro de los siguientes linderos y medidas: **DEPARTAMENTO T-CINCO:** Ubicado en la Segunda planta alta, que consta de sala, comedor, cocina, baño general, Dormitorio Uno, dormitorio Dos y dormitorio tres. **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta perteneciente al mismo. **POR ABAJO:** Lindera con el departamento T-tres. **POR EL NORTE:**

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

3220306119

Lindera con vacío hacia área común de patio en diez metros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en diez metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área común de patio en siete metros. **POR EL OESTE:** Lindera con el departamento T-Seis en siete metros. Con un área neta: De Setenta metros cuadrados, un área de terreno de: Ciento cuatro. Coma cincuenta y dos metros cuadrados y una alícuota de: Cero coma cero cero. ochenta y seis por ciento. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO NOVENTA Y UNO:** Compuesto de área para parquear vehículo, ubicado en la planta baja única. Este Estacionamiento presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **Por ABAJO:** Lindera con terreno del estacionamiento. **POR EL FRENTE:** Lindera con el estacionamiento noventa en cinco metros. **POR ATRÁS:** Lindera con el estacionamiento noventa y dos en cinco metros. **POR LA DERECHA:** Lindera con área común de circulación peatonal en dos coma cincuenta metros. **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con área común de circulación vehicular en dos coma cincuenta metros. Con un área neta de: Doce coma cincuenta metros cuadrados. Con un área de terreno de: Treinta y dos coma veintiséis metros cuadrados. Una alícuota de: Cero coma cero ciento ochenta y cuatro por ciento. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA Y SIETE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$37.000,00)** valor que la señora **CECILIA ISABEL SALTOS BRAVO BALA**, paga a los **VENDEDORES** los cónyuges **MONICA ALEXANDRA MEJIA GROSS** y **WILLIAM ASA DILLMAN WERNLI**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS **VENDEDORES**, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENEDORES declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que Los VENEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "La PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice 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 compradora y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(Cantón)

inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la **COMPRADORA**, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. Los **VENEDORES** autorizan a la **COMPRADORA**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ing. **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS** en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparece señora **CECILIA ISABEL SALTOS BRAVO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **CECILIA ISABEL SALTOS BRAVO**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de los inmueble consistentes en un **DEPARTAMENTO** signado con el número **T-CINCO** del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci y el **ESTACIONAMIENTO** número **NOVENTA Y UNO**, perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al **CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI**, ubicado en la calle sin nombre, Barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 los inmuebles de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO T-CINCO:** Ubicado en la Segunda planta alta, que consta de sala, comedor, cocina, baño general, Dormitorio Uno, dormitorio Dos y dormitorio tres. **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta perteneciente al mismo. **POR ABAJO:** Lindera con el departamento T-tres. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área común de patio en diez metros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en diez metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área común de patio en siete metros. **POR EL OESTE:** Lindera con el departamento T-Seis en siete metros. Con un área neta: **De Setenta metros cuadrados, un área de terreno de: Ciento cuatro. Coma cincuenta y dos metros cuadrados y una alícuota de: Cero coma cero cero ochenta y seis por ciento. ESTACIONAMIENTO NÚMERO NOVENTA Y UNO:** Compuesto de área para parquear vehículo, ubicado en la planta baja única. Este Estacionamiento presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del estacionamiento. **POR EL FRENTE:** Lindera con el estacionamiento noventa en cinco metros. **POR ATRÁS:** Lindera con el estacionamiento noventa y dos en cinco metros. **POR LA DERECHA:** Lindera con área común de circulación peatonal en dos coma cincuenta metros. **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con área común de circulación vehicular en dos coma cincuenta metros. Con un área neta de: Doce coma cincuenta metros cuadrados. Con un área de terreno de: Treinta y dos coma veintiséis metros cuadrados. Una alícuota de: Cero coma cero ciento ochenta y cuatro por ciento. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, 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 los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; 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, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas de los inmuebles que se hipotecan. **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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

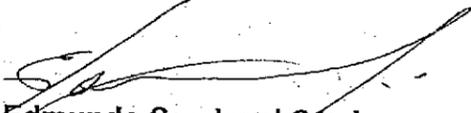
DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez



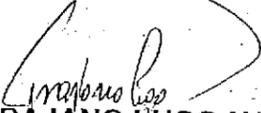
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



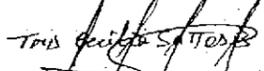
de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos, anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


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




DR. TRAJANO LUGO NARANJO
 C.C. 170666627-6
 Asociación Mututualista de Ahorro Crédito Pichincha


JHONNY FLOYD HERRERA CHIRIBOGA
 C.C. 170637384-0
 APODERADO DE LOS VENEDORES


CECILIA ISABEL SALTOS BRAVO
 C.C.130888676-9


 EL NOTARIO.-

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

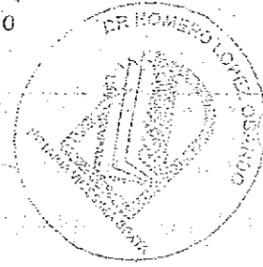
SE OTORGO...



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA INDETERMINADA

(DE 8 COPIAS)

P.R.

Pod Sandoval

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



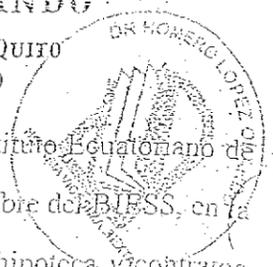
[Handwritten signature]
I



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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



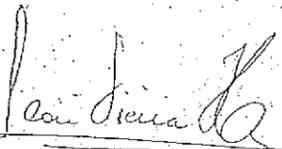
MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS,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

Este mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que el MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.

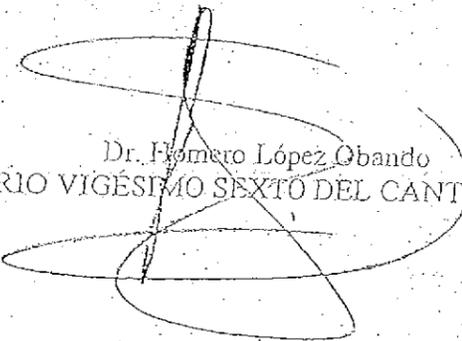


3

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



(j) Sr. Ing. León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424



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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION
 CÉDULA DE CIUDADANIA
 0907987424
 VIEIRA HERRERA LEON ERRAIN
 DOSTOIEVSKY
 QUITO
 CANTON
 ZONA
 04 JUL 2012

MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION
 SUPERIOR DE IDENTIFICACION ELECTRONICA
 VIEIRA HERRERA LEON ERRAIN DOSTOIEVSKY
 QUITO
 CANTON
 ZONA
 04 JUL 2012

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE PROVISION
 151-0025
 NUMERO
 0907987424
 CÉDULA
 VIEIRA HERRERA LEON ERRAIN
 DOSTOIEVSKY
 QUITO
 CANTON
 ZONA
 04 JUL 2012

NOTARIA PUBLICA del CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 11, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que allegada, es igual al documento presentado ante mí.
 Quito, a 04 JUL. 2012

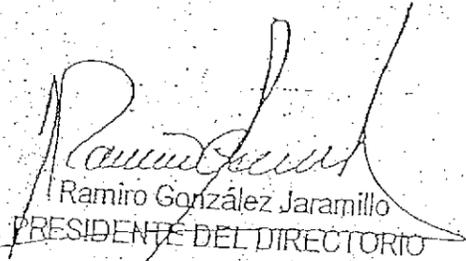


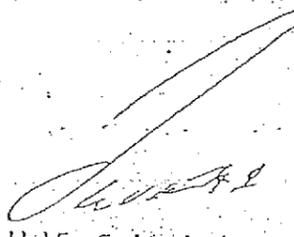
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO PUBLICO DEL CANTON QUITO

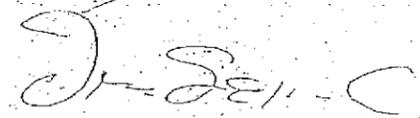
ACTA DE POSESIÓN No. 002

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

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

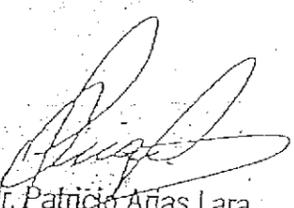

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

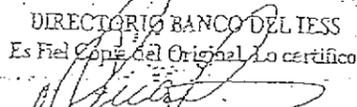

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


g. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

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

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

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

Quito, a 07 JUL 2010
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SES-2010-0013

IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. SIASS-190 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Ballesteros, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicitó a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero Leon Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de la entidad;

QUE con oficio SM-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero Leon Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, completó la documentación requerida para la calificación del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732 C.P.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Ventanilla Ciudadana en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero Leon Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INF-DNFI-SAIFQ-2010-00005 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección 4, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

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

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la habilitación legal del ingeniero Leon Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 050728742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

[Firma]
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

SECRETARÍA GENERAL
Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio

NOTARIA
RAUL GONZALEZ MEGAR
DEL CANTÓN MANTA, NOTARIA TERCERA
DEL CANTÓN MANTA, NOTARIA TERCERA

NOTARIA TERCERA
DEL CANTÓN MANTA, NOTARIA TERCERA
DEL CANTÓN MANTA, NOTARIA TERCERA

NOTARIA TERCERA
DEL CANTÓN MANTA, NOTARIA TERCERA
DEL CANTÓN MANTA, NOTARIA TERCERA

La copia xero que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una foja útil y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a

04 JUL 2012

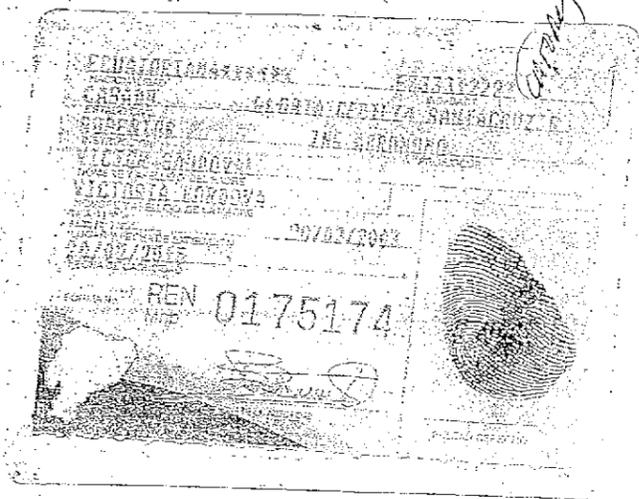
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



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

Dra. Sandra Verónica Azarrazueta Molina.
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.





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

390-0082 1700820143
NÚMERO CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

Edmundo Sandoval Cordova
EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA
PRESIDENTE (E) DE LA JUNTA



INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION
ABOGADO
 V4444V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HERRERA RAUL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHIRIBOGA ZOILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
PORTOVIEJO
 2013-05-28

FECHA DE EXPIRACION
 2023-05-28

REGISTRADOR GENERAL
 FIRMA DEL REGISTRADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y EDUCACION

CEDULA No. **170637384-0**

CEDULA No. **170637384-0**

CIUDADANIA
CIVIL

APELLIDOS Y NOMBRES
HERRERA CHIRIBOGA JHONNY FLOYD

LUGAR DE NACIMIENTO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO
1984-03-13

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
M

ESTADO CIVIL
CASADO

CONYUGE
GEOMAR SELENITA AUAD MACIAS

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

008

NUMERO DE CERTIFICADO **008-0176** CEDULA **1706373840**

HERRERA CHIRIBOGA JHONNY FLOYD

MANABI
 CIRCUNSCRIPCION **2**

PROVINCIA
 COLON

PORTOVIEJO
 COLON

CANTON
 PARROQUIA **1) PRESIDENTE DE LA JUNTA**

ZONA



NÚMERO (3.216)

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL OTORGADA POR LOS SEÑORES MÓNICA ALEXANDRA MEJÍA GROSS Y WILLIAM ASA DILLMAN WERNLI, A FAVOR DEL DOCTOR JOHNNY FLOYD HERRERA CHIRIBOGA.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Gregorio de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes diez de septiembre del año dos mil trece; ante mí, DOCTORA MÓNICA GARCÍA SALTOS, Notaria Pública Tercera del Cantón; comparecen, los SEÑORES MÓNICA ALEXANDRA MEJÍA GROSS y WILLIAM ASA DILLMAN WERNLI, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Manta, de tránsito por esta ciudad de Portoviejo.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y estadounidense respectivamente, hábiles y con capacidad necesaria para otorgar esta escritura de Poder Especial, a quienes conozco por sus cédulas de ciudadanía, doy fe, que me entregaron una minuta con el fin de elevarla a categoría de Escritura Pública cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incorporar una de Poder Especial, concebida en los términos de la siguiente minuta.- **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen en el otorgamiento y suscripción de la presente escritura de Poder Especial, los cónyuges MÓNICA ALEXANDRA MEJÍA GROSS y WILLIAM ASA DILLMAN WERNLI, y para efectos de este contrato se les podrá llamar simplemente "LOS MANDATARIOS".- **SEGUNDA- OBJETO:** Por medio del presente instrumento los cónyuges MÓNICA ALEXANDRA MEJÍA GROSS y WILLIAM ASA DILLMAN WERNLI, confieren PODER ESPECIAL, amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor del DOCTOR JOHNNY FLOYD HERRERA CHIRIBOGA, portador de la cédula de ciudadanía número: uno, siete, cero, seis, tres, siete, tres, ocho, cuatro, cero, domiciliado en la ciudad de Portoviejo, para que a sus nombres y representación suscriba la escritura de compra-venta definitiva del inmueble que a continuación se detalla: un departamento signado con el numero Cinco del Bloque T, del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Via Circunvalación, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, y el Estacionamiento signado con el numero Noventa y Uno perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci. **LINDEROS Y DIMENSIONES - AREAS Y ALICUOTAS**.- Los linderos particulares del inmueble, objeto de presente contrato son los siguientes: **DEPARTAMENTO T- CINCO**.- Departamento ubicado en la segunda planta alta, que consta de sala - comedor, cocina, baño general, Dormitorio Uno, Dormitorio Dos, Dormitorio Tres. **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta perteneciente al mismo; **POR ABAJO:** Lindera con el Departamento T-Tres, **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área común de patio y en diez metros, **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia área



Dra. Mónica García Saltos
 Notaria Pública Tercera
 PORTOVIEJO - ECUADOR

setenta metros cuadrados; un área de terreno de ciento cuatro coma cincuenta y dos metros cuadrados y una alícuota de cero como cero ochenta y seis por ciento. ESTACIONAMIENTO NUMERO NOVENTA Y UNO.- Compuesto del área para parquear vehículo y ubicado en la planta baja única. Este estacionamiento presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: Linderos con espacio aéreo; **POR ABAJO**: Linderos con terrenos del estacionamiento; **POR EL FRENTE**: Linderos con el estacionamiento noventa en cinco metros; **POR ATRÁS**: Linderos con el estacionamiento noventa y dos en cinco metros; **POR LA DERECHA**: Linderos con área común de circulación peatonal en dos coma cincuenta metros; **POR LA IZQUIERDA**: Linderos con área común de circulación vehicular en dos coma cincuenta metros. Con un área neta de doce coma cincuenta metros cuadrados, un área de terreno de treinta y dos coma veintiséis metros cuadrados y una alícuota de cero coma cero ciento ochenta y cuatro por ciento, pese a que se determinan los linderos y dimensiones, la presente promesa de venta se la realiza como cuerpo cierto, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres y más servidumbres activas y pasivas que le son anexas. Conferimos al Mandatario las más amplias facultades, incluidas las contempladas en el Art. 40 del Código de Procedimiento Civil, que de acuerdo a la ley de la materia necesitan cláusula especial, a fin de que lleve a cabalidad el poder especial que le otorgamos. Usted señora Notaria se servirá agregar las cláusulas de estilo para la total y plena validez de esta clase de instrumentos públicos. (firmado) Doctor Johnny Floyd Herrera Chiriboga, matrícula número dos mil cuatrocientos setenta y uno del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a derecho.- Así mismo yo, la Notaria, examiné separadamente a las partes con el fin de conocer si decidieron otorgar esta escritura por coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, situaciones estas que no concurren en el presente acto y contrato. I. Leída enteramente esta escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman, se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.



Monica Alejandra Mejia Gross

MONICA ALEXANDRA MEJÍA GROSS

C.I. 1704547247

William A. Dillman Wernli

WILLIAM ASA DILLMAN WERNLI

C.I. 1719842740



Mónica García Salto
LA NOTARIA-



INSTRUCCIÓN SUPERIOR LICENCIADA OVA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MEJIA ALFONSO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GROSS GLORIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO
 2012-08-08
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-08-08

E133243222

DIRECCIÓN GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDELLA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES MEJIA GROSS
 MONICA ALEXANDRA
 LUGAR DE NACIMIENTO QUITO
 FIGURINA GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1986-11-29
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 WILLIAM A DILLMAN WERNLI

170454724-7



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIONES
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

052
 052-0237 1704547247

NÚMERO DE CERTIFICADO MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA
 CEDULA

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN TARCUI
 CENTRO DE ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Dra. Mónica García Salto
 Notaria Pública Tercera
 PORTOVIEJO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
 IDENTIDAD 171984274-0
 WILLIAM ASA DILLMAN WERNLI
 ILLINOIS, E.U.
 2 SEPTIEMBRE DE 1942
 EIT 31-71989-73106 M
 QUITO PCHA-2002 EIT



William A. Dillman

ESTADOUNIDENSE V1333 V2222
 LT. MONICA ALEXANDRA BELLA GROSS
 SUPERIOR/LTJVS-PEPM. POR LEY
 ROLAND ROBERT DILLMAN
 ALPHA JEAN WERNLI
 QUITO-2-7-2002
 QUITO-2-7-2014
 PY 0009024



REPUBLICA DEL ECUADOR
 WILLIAM WERNLI 0368128
 WILLIAM ASA
 NACIONALIDAD: ESTADOS UNIDOS
 PASAPORTE: 701330318 C: 471884274
 VISA: 10-M REG. N°: 21-21989-73106
 ACTIVIDAD: LUCRATIVAS POR LA LEY

Nombre del Portador: *William A. Dillman*

N° EXPEDIENTE: 050626003
 LUGAR Y FECHA: MANTA
 VALIDO HASTA

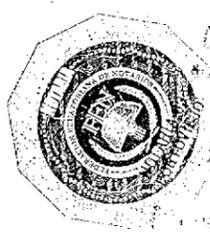



RESERVA
 POLI SINDA LEA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA, EN NUMERO DE TRES FOIAS, QUE SELLO, SIGNO, FIRMO Y CERTIFICO
QUE SON IGUALES A SUS ORIGINALES EN SUS ANVERSOS Y REVERSOS QUE
REPOSAN EN EL ARCHIVO A MI CARGO, EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO.- LA NOTARIA.-

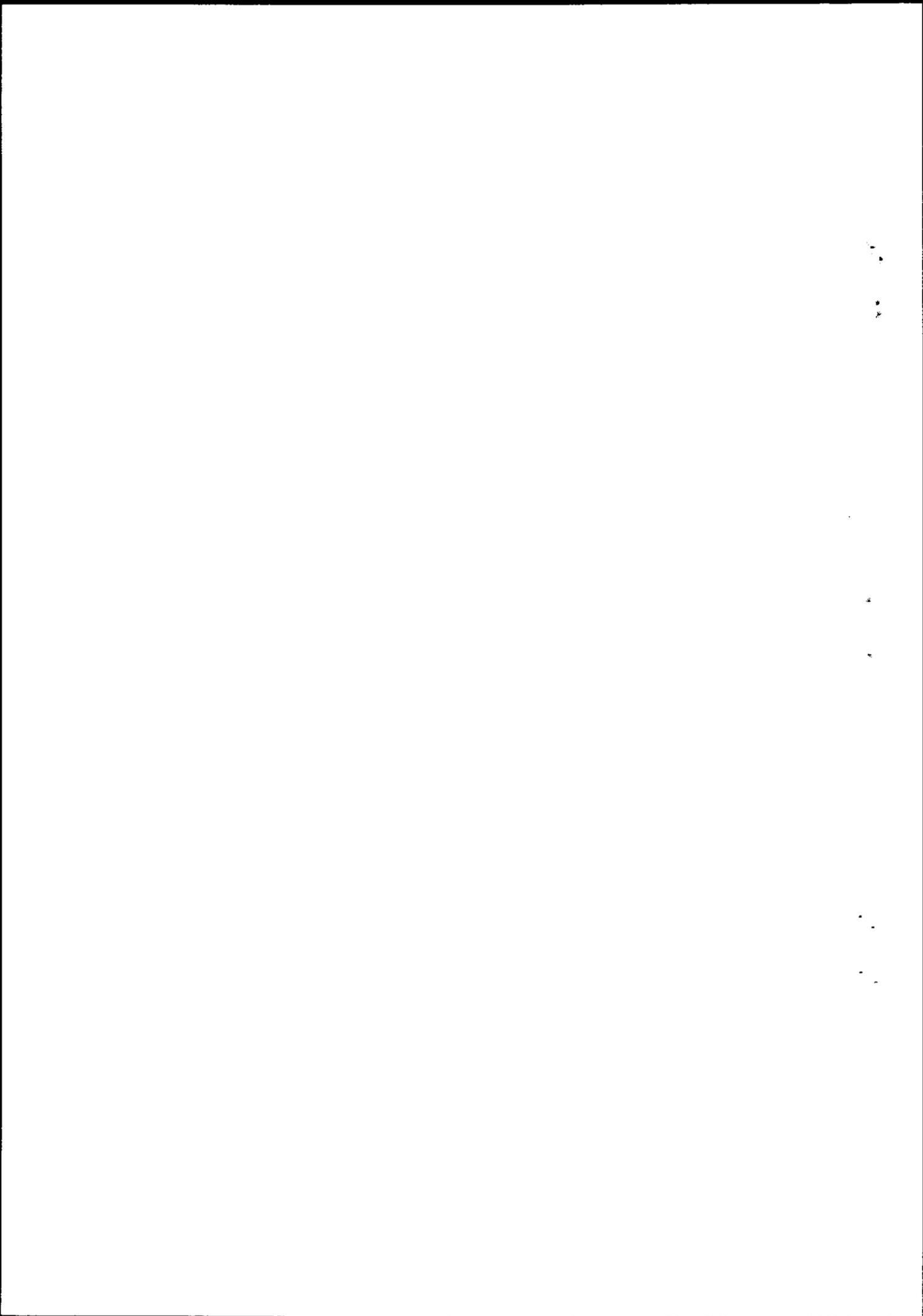
Primera

[Handwritten Signature]
Dra. Mónica García Salto
Notaria Pública Tercera
PORTOVIEJO - ECUADOR



COPIA CERTIFICADA





REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 130888676-9

LTOS BRAVO CECILIA ISABEL

NABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA

MAYO 1977

003 0219 00524 F

NABI/SANTA ANA

A ANA DE VUELTA LARGA 977



Cecilia Isabel Salto

EQUATORIANA***** VI333V3222

CASADO LUIS ANIBAL GARRILLO CHAVEZ

SUPERIOR TLCO-MED. RADIOLOGIA

JOSE RAMON MAVILO SALTOS

TEREZA LAURENTINA BRAVO G

MANTA 12/03/2012

12/03/2024

REN 4286008



D. Salto

REPUBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

093

093-0230 1308886769

NUMERO DE CERTIFICADO Cedula

SALTOS BRAVO CECILIA ISABEL

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2

PROVINCIA MANTA

MANTA MANTA PER

CANTON MANTA ZONA

[Signature]

() PRESIDENTA DE LA JUNTA



Quito, 29/07/2013

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 354983
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Mónica Alexandra Mejía Guea es de US\$
\$ 37.000 (treinta y siete mil 00/100) Dólares de
los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,


Sr. Cecilio Inabel Santos Bravo
C.C. 130888676-9

Resuelto por sentencia de Divorcio de Juez



cuya copia de 19

Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez

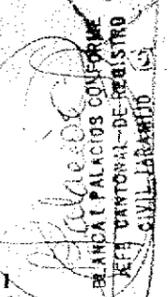
con fecha de 19

de 19

Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha de 19

JEFATURA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL DE JARAMILLO, a 17 de Marzo del 2.008. RAZON: Con ésta fecha y por resolución del Dr. Simón Zambrano Vences, NOTARIO PUBLICO CUARTO DEL CANTON MANTA, de fecha 19 de Febrero del 2.008, queda disuelta la SOCIEDAD CONYUGAL entre LUIS ANIBAL CARRILLO CHAVEZ con CECILIA ISABEL SALTOS BRAVO, cuya copia se archiva.



INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 7 Pág. 21 Acta

En Jaramijo Provincia de Manabí hoy día Cuatro de Marzo de mil novecientos noventa y nueve

que suscribe, Jefe de Registro Civil, en virtud de la presente acta de inscripción de matrimonio, NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Luis Anibal Carrillo Chavez

nacido en Puerto Siches, el 12 de Agosto de 1966, de nacionalidad Guatemalteca, de profesión Periodista con Cédula N° 1307012835 domiciliado en Jaramijo anterior Soltero hijo de Luis Gonzalo Carrillo L. y de Clara Luz Chavez E.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Cecilia Isabel Saltos Bravo nacida en Santa Ana Manabí, el 2 de Mayo de 1977, de nacionalidad Guatemalteca, de profesión Estudiante con Cédula N° 1308886769 domiciliada en Jaramijo

anterior Soltera hija de José Ramón Maule Saltos y de Lorena Lauretino Bravo G.

LUGAR DEL MATRIMONIO: Jaramijo FECHA: Marzo 4 de 1999 En este matrimonio legitimaron a su hijo común llamado

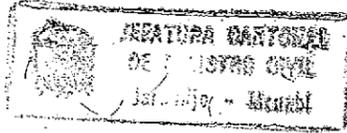
OBSERVACIONES

Area for signatures and stamps, including a circular stamp of the Cantón de Manta and a rectangular stamp of the Cantón de Jaramillo.

COPIA INTEGRAL

NACI.	MATRI.	DEFU.
-------	--------	-------

REGISTRO CIVIL DE JARAMILLO
CERTIFICACION DE COPIA DEL ORIGINAL
Nº 21 de 21 de Mayo 1999
Jaramillo, 17 de Mayo 2008



MANCILLA PALACIOS CONFORME
JEFE CANTONAL DE REGISTRO
CIVIL JARAMILLO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle II



Walter...

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 26618:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 14 de febrero de 2011*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3220306119

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento T-cinco Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la calle Sin Nombre, Barrio Las Cumbres ingresando por la Via Circunvalacion del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Departamento ubicado en la Segunda Planta Alta que consta de Sala, Comedor, Cocina, Baño General, Dormitorio Uno, dormitorio 2, y dormitorio 3. Por Arriba Lindera con cubierta perteneciente al mismo Por Abajo: Lindera con el departamento T. Tres Por el Norte: Lindera con vacío hacia area comun de patio en diez metros Por el Sur: lindera con vacío hacia area común de patio y area comun de escalera. en diez metros Por el Este: Lindera con vacío hacia area comun de patio en siete metros Por el Oeste: Lindera con el departamento T. Seis en siete metros. Con un area neta de Setenta metros cuadrados, un area de terreno de Ciento cuatro. coma cincuenta y dos metros cuadrados, y una alicuota de cero coma cero cero. ochenta y seis por ciento. SOLVENCIA. El gravamen descrito se encuentra en total Vigencia.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	15 15/07/2004	525
Planos	Planos	24 15/07/2004	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	38 12/01/2007	421
Compra Venta	Compraventa	128 12/01/2007	1.672

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: *jueves, 15 de julio de 2004*
Tomo: 1 Folio Inicial: 525 - Folio Final: 611
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 2.934
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 30 de junio de 2004*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominando Leonardo Da Vinci.

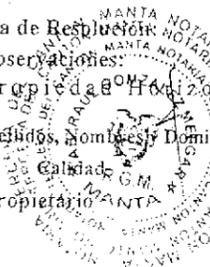
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa en: ZafS

Ficha Registral: 26618

Página: 1 de 3



[Handwritten signature]

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

2 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 15 de julio de 2004

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.

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

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

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

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

3 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 12 de enero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 421 - Folio Final: 445
Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 201
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de diciembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA" Manta, debidamente representada por la Sra. Economista Jeannel Fasce De Changkuon, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Institución.

El bien inmueble compuesto de un departamento signado con el número CINCO del bloque T, del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, del cantón Manta, provincia de Manabí y el ESTACIONAMIENTO signado con el número NOVENTA Y UNO perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.

El Departamento T - CINCO, con una área neta de setenta metros cuadrados; un área de terreno de ciento cuatro coma cincuenta y dos metros cuadrados y una alícuota de cero coma cero cero ochenta y seis por ciento.

Estacionamiento número Noventa y uno, con un área neta de doce coma cincuenta metros cuadrados, un área de terreno de treinta y dos coma veintiséis metros cuadrados y una alícuota de cero coma cero ciento ochenta y cuatro

p o r c i e n t o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	80-00000000024219	Dillman Wernli William Asa	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	17-04547247	Mejia Gross Monica Alexandra	Casado	Manta

Certificación impresa por: Zuis

Ficha Registral: 26618

Página: 2 de 3



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	128	12-ene-2007	1672	1696



Wernli

4/ 1 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 12 de enero de 2007
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.672 - Folio Final: 1.696
 Número de Inscripción: 128 Número de Repertorio: 200
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de diciembre de 2006
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha Manta, debidamente representada por la señora Economista Jeannet Pasec de Changkuon, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la institución.
 El inmueble compuesto de: Un departamento signado con el número Cinco del Bloque T, del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del cantón Manta, provincia de Manabí y el Estacionamiento signado con el número Noventa y Uno perteneciente a la Edificación Estacionamiento 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	80-0000000024219	Dilman Wernli William Asa	Casado	Manta
Comprador	17-04547247	Mejia Gross Monica Alexandra	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	15-jul-2004	525	611
Propiedades Horizontales	21	08-ago-2006	890	932
Planos	24	15 jul 2004	1	1
Planos	19	08-ago-2006	167	170

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	1		
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: 16:53:35 del jueves, 26 de septiembre de 2013

A petición de: Sr. Dilman Wernli

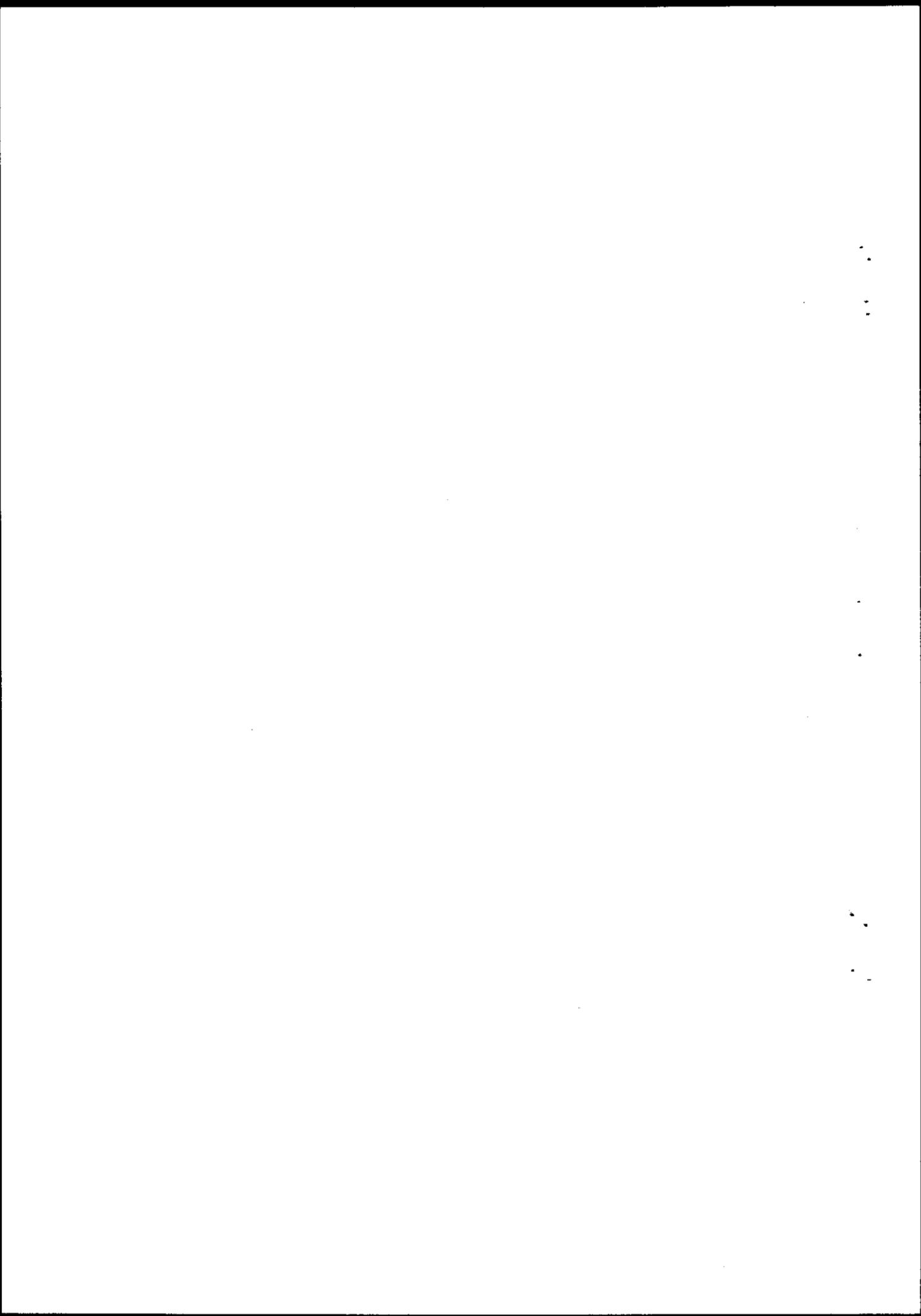
Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pacheco

30738043.2
 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.





26632



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 26632

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 14 de febrero de 2011*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Rol/Ident.Predial: 3220334023



LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento signado con el número Noventa y Uno perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la Calle sin Nombre, Barrio Las cumbres. Compuesto de area para parquear vehiculo, ubicado en la planta baja unica. Este Estacionamiento presenta las siguientes medidas y linderos Por Arriba. Lindera con espacio aéreo Por Abajo: Lindera con terreno del Estacionamiento. Por el Frente, Lindera con el estacionamiento noventa, en cinco metros. Por Atras, Lindera con el estacionamiento noventa y dos en cinco metros. Por la Derecha: Lindera con area comun de circulacion peatonal en dos coma cincuenta metros Por la Izquierda Lindera con area comun de circulacion vehicular en dos coma cincuenta metros. Con un area neta de doce coma cincuenta metros cuadrados, un area de terreno de treinta y dos coma veintiseis metros cuadrados, y una alicuota de cero coma cero ciento ochenta y cuatro por ciento. SOLVENCIA. El gravamen descrito se encuentra en **t o t a l V i g e n c i a**.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Planos	Planos	19 08/08/2006	167
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21 08/08/2006	890
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	38 12/01/2007	421
Compra Venta	Compraventa	128 12/01/2007	1.672

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

1 / 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
Escriutura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Plano 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 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:
Propiedades Horizontales	21	08-ago-2006	890	932

2 / 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:

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

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

3 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: viernes, 12 de enero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 421 - Folio Final: 445
Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 201
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de diciembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
La Asociación Mutualista de Ahorro y Credito para la Vivienda "PICHINCHA" Manta, debidamente representada por la Sra. Economista Jeannet Fasce De Changkuon, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Institución.

El bien inmueble compuesto de un departamento signado con el número CINCO del bloque T, del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Via Circunvalación, del cantón Manta, provincia de Manabí y el ESTACIONAMIENTO signado con el número NOVENTA Y UNO perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.
El Departamento T - CINCO, con una área neta de setenta metros cuadrados; un área de terreno de ciento cuatro coma cincuenta y dos metros cuadrados y una alícuota de cero coma cero cero ochenta y seis por ciento. Estacionamiento número Noventa y uno, con un área neta de doce coma cincuenta metros cuadrados, un área de terreno de treinta y dos coma veintiséis metros cuadrados y una alícuota de cero coma cero ciento ochenta y cuatro

p o r c i e n t o



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000024219	Dillman Wernli William Asa	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	17-04547247	Mejia Gross Monica Alexandra	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	128	12-ene-2007	1672	1696

4 / 1 Compraventa

Inserito el : viernes, 12 de enero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.672 - Folio Final: 1.696
 Número de Inscripción: 128 Número de Repertorio: 200
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de diciembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha Manta, debidamente representada por la señora Economista Jeannet Fasce de Changkuon, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la institución.

El inmueble compuesto de: Un departamento signado con el número Cinco del Bloque T, del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del cantón Manta, provincia de Manabí y el Estacionamiento signado con el número Noventa y Uno perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo

D a V i n c i e i

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000024219	Dillman Wernli William Asa	Casado	Manta
Comprador	17-04547247	Mejia Gross Monica Alexandra	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	15-jul-2004	525	611
Propiedades Horizontales	21	08-ago-2006	890	932
Planos	24	15-jul-2004	1	1
Planos	19	08-ago-2006	167	170



Certificación impresa por: ZUIS

Ficha Registral: 26612

Página: 3 de 4

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	1		
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: 9:27:35 del jueves, 26 de septiembre de 2013

A petición de: *Sr. Henry Herrera*

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 105165

No. Certificación: 105165

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de julio de 2013

No. Electrónico: 14297

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

El Predio de la Clave: 3-22-03-06-119

Ubicado en: DPTO. T-5 CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1704547247	MEJIA GROSS MONICA Y DILLMAN WERNLI WILLIAM ASA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3658,20
CONSTRUCCIÓN:	41490,80
	<u>45149,00</u>

Son: CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE DOLARES

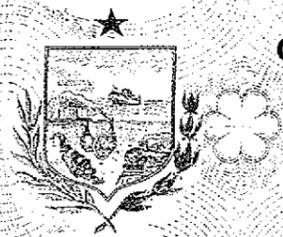
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suño actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

[Firma]
Dir. Daniel Norrís

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 26/07/2013 10:43:38



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 105056

No. Certificación: 105056

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de julio de 2013

No. Electrónico: 14302

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

El Predio de la Clave: 3-22-03-34-023

Ubicado en: EST. LEONARDO DA VINCI # 91

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,50 M2

Área Comunal: 19,76 M2

Área Terreno: 32,26 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1704547247	MEJIA GROSS MONICA Y DILLMAN WERNER WILLIAM ASA

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 u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 41115

CERTIFICACIÓN

No. 970-1789

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **WILLIAM ASA DILLMAN WERNLI Y SRA. MONICA ALEXANDRA MEJIA GROSS**, con clave Catastral del Departamento T5 N° 3220306119, clave Catastral del Estacionamiento 91---3220334023 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 24 del 2013.



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

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

HM.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALEORADA

USD 1.25

Nº 58935

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en una casa de habitación con solar y construcción perteneciente a MEJIA GROSS MONICA Y DILLMAN WERNLI WILLIAM AS ubicada en el DPTO T-5 ESTACIONAMIENTO # 91 CONT. HAB. LEONARDO DA VINCI cuyo avalúo comercial presente hipoteca asciende a la cantidad de \$50004.13 CINCUENTA MIL CUATRO CON 13/100 DOLARES CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

Afigüeroa Manta, 26 de JULIO del 2013

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA



Nº 85134

**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 MELIA GROSS MONICA Y ESPOSO

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

Manta, 22 de Julio de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE
3220334023 EST. LEONARDO DA VINCI # 91
3220306119 DPTO. T5 CONJ. HAB. LEONARDO DA V
Manta, veinte y dos de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Pablo Macias Garcia
TESORERO MUNICIPAL

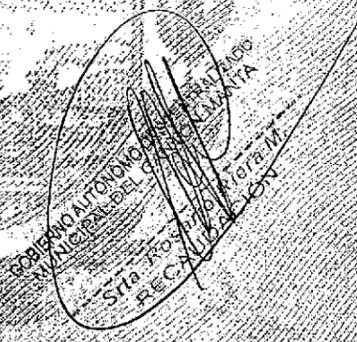


11/15/2013 4:20

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-22-03-06-119	104,52	45149,00	105933	211985

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1704547247	MEJIA GROSS MONICA Y DILLMAN WERNI WILLIAMASA	DPTO. 5 CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI	Impuesto principal	351,49
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	135,45
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	586,94
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	586,94
1308886789	SALTOS BRAVO CECILIA ISABEL	NA	SALDO	0,00

EMISION: 11/15/2013 4:20 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

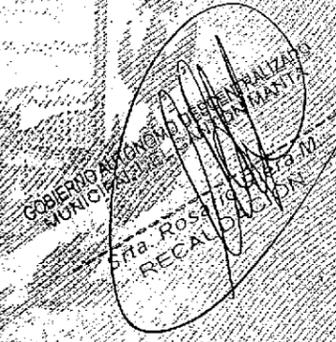


11/15/2013 4:21

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-22-03-34-023	32,26	4855,13	105935	211987

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1704547247	MEJIA GROSS MONICA Y DILLMAN WERNI WILLIAMASA	EST. LEONARDO DA VINCI # 91	Impuesto principal	4855,13
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	14,57
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	63,12
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	63,12
1308886789	SALTOS BRAVO CECILIA ISABEL	NA	SALDO	0,00

EMISION: 11/15/2013 4:21 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



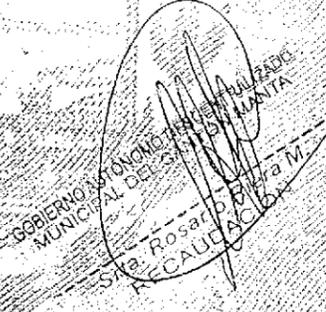


11/15/2013 4:20

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE DPTO T-5 EST.#91 S35004-13 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-22-03-06-119	104.52	45149.00	105934	211986

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1704547247	MEJIA GROSS MONICA Y DILLMAN WERNI WILLIAM ASA	DPTO T-5 CONJ HAB LEONARDO DA VINCI	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			Impuesto Principal Compra-Venta	119.31
			TOTAL A PAGAR	120.31
ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1308886769	SALTOS BRAVO DECILIA ISABEL	NA	120.31	
			SALDO	0.00

EMISION: 11/15/2013 4:20 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **102** RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0266382

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./RUC: 1704547247-001
 NOMBRES: MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA
 RAZÓN SOCIAL: EST. LEONARDO DA VINCI # 91
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 266072
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
 FECHA DE PAGO: 22/07/2013 11:59:41

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: Domingo, 20 de Octubre de 2013
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **102**
 RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO
 0266383

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : 1360020070001
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA
 DIRECCIÓN : DPTO. PIS CONJ. HAB. LEONARDO DA V

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 266073
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
 FECHA DE PAGO: 22/07/2013 12:01:56

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA DOMINGO 20 DE OCTUBRE DE 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CONDOMINIOS LEONARDO DA VINCI
Urbanización Residencial
Administración 2012-2013

Verificación

CERTIFICADO DE GASTOS

El conjunto Habitacional " Leonardo Da Vinci ", representado por el señor **Alex Avila Garces** en su calidad de Presidente, tiene a bien certificar que la señora. **Monica Mejia Gross** del departamento número 5 del bloque "T" y estacionamiento No. 91 no tiene pendiente ningún tipo de gastos que liquidar hasta la fecha estando al día absolutamente en todo.

Manta, 19 de Septiembre de 2013

Muy atentamente,

Alex Avila Garces
PRESIDENTE





CONDOMINIOS LEONARDO DA VINCI
Urbanización Residencial
Administración 2011-2012

ACTA #01

Manta, 19 de Octubre del 2011.

Se eligió la nueva directiva quedando reelegido:

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

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

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

Atentamente

Alex Ávila Garcés
PRESIDENTE

Miguel González
VICEPRESIDENTE

CONDOMINIOS
LEONARDO DA VINCI
ADMINISTRACION
DOCUMENTO ORIGINAL

EQUATORIANA***** VA343V4242
 CASADO GINA ISABEL BUEVARRA FLORES
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 CARLOS AVILA REYES
 DELTE VICTORIA GARCES
 MANTA 09/11/2010
 09/11/2022
 REN 3358106
 FALDAR DERECHO

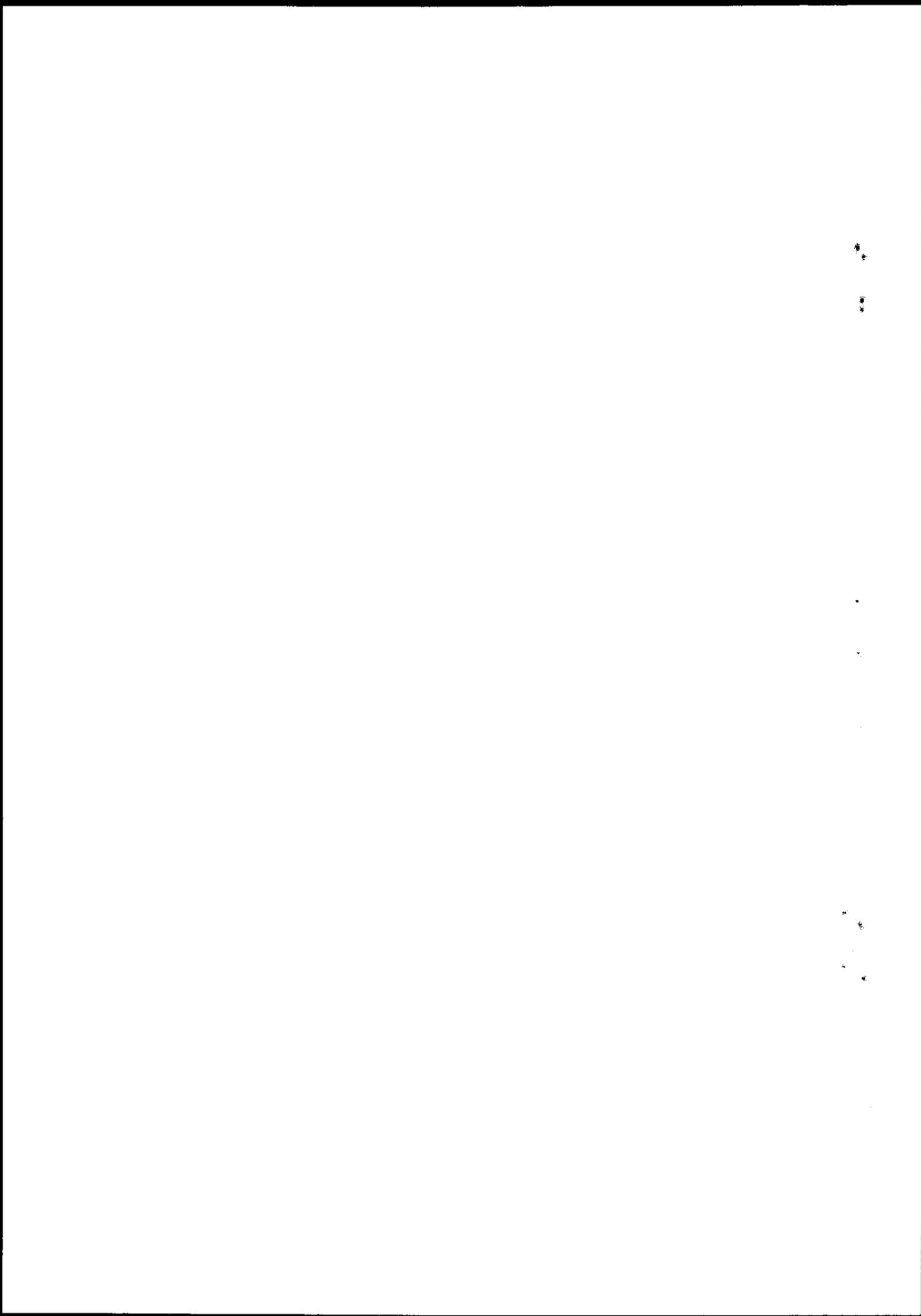
REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULA
 CIUDADANIA No. 130726540-3
 AVILA GARCES ALEX FREDDY
 GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/
 25 JUNIO 1971
 013 DNI 08841 M
 GUAYAS/GUAYAQUIL
 CARRO /CONCEPCION/ 1971

Handwritten mark

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
 010
 010 - 0127 1307265403
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 AVILA GARCES ALEX FREDDY
 MANARI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA MANTA
 MANTA MANTA
 CANTÓN BARROQUIA ZONA
 () PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

Handwritten stamp





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



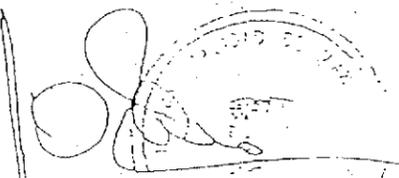
PROPIEDAD HORIZONTAL



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, 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 Tarqui, cantón Manta, con clave catastral # 3220306000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

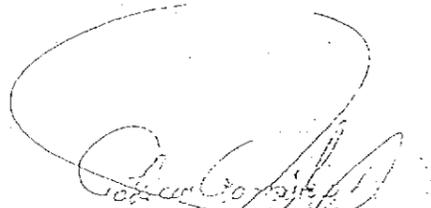
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros, encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

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 Tarqui, 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
Secretaria Municipal Enc.

Calles 9 y 10 y Teléfonos: 2511471 - 2511479 - 2511558 Fax: 2511714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mim@municipalidademanta.com



OTORGADO
ASOCIACION
CREDITO PA
FAVOR DE:
JEANNET DE
CUANTIA: 1
Di
En la ciudad d
martes diecim
Mora Vega,
Ingeniero Ma
Asociación M
al nombrami
comparacion
detailed
que blevo a
registro de
siguiente ten
otorgandente
Auton. en s
Asociación i
a los docum
los efectos
SEGUNDA
en que com
de Consti
Asociacion

Artículo y ocho mil cinco

NOTARIA DECIMO NOVENA

Dr. Fausto Mora Vega



PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"
FAVOR DE:
JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHORRER
CUANTIA: INDETERMINADA

Di Copias

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día
diecinueve de diciembre del año dos mil, ante mi Doctor Fausto Enrique
Mora Vega, Notario Décimo Noveno del Cantón Quito, comparecen el señor
Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General de la
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo
al nombramiento que se adjunta como habilitante, como Mandante. El
compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz,
domiciliado en esta ciudad de Quito, a quien de conocer ley se y me presenta para
que eleve a escritura pública la siguiente minuta. SEÑOR NOTARIO: En el
registro de escrituras públicas a su cargo, sévase extender una da Poder Especial del
siguiente tenor: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece al
otorguante de esta escritura de Poder Especial el Ingeniero Mario Burbano de Lara
Auson, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo
a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para
los efectos del artículo dos mil cincuenta y cinco del Código Civil. CLÁUSULA
SEGUNDA: PODER: El Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en la calidad
en que comparece de conformidad con el literal d) del artículo treinta del Reglamento
de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las
Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, el literal e) del

Dieciocho mil novecientos y nueve



Dieciocho y dos

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

[Handwritten notes and signatures]

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
REXISTRO
[Handwritten signature]

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

ARQ. ANGEL LOOR MERO
MARZO DE 2001
C.A.E. 01-094
AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011
2920 020
angelmoloo.com



veinte y ocho mil cien

REGLAMENTO INTERNO
CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

conformidad con las normas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, publicadas en el Registro Oficial del 15 de marzo de 1960 y en cumplimiento a la Disposición General Segunda del Reglamento General de Propiedad Horizontal, publicado en el Registro Oficial # 270 del 6 de Septiembre de 1977, 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 tipo, etc. de las residencias, sus linderos, superficie y alcuotas, que hacen constar en la correspondiente documentación al tenor de los siguientes artículos:

Art. 1.- El Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" se ha procedido a sumeterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de este 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 los demás que se definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

Art. 3.- Finalidad.- El presente reglamento tiene 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 Parquí del Canton 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 66 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.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

En los planos del conjunto habitacional, de acuerdo con el reglamento de los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, comunes del conjunto habitacional.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento y sus copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su conservación y sus modificaciones.



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 6. - BIENES EXCLUSIVOS. Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e inalienable de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, inclusive del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinta planta y separan un departamento de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan el departamento exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, 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 conservación 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 su administración comunal, los indicados en el artículo 3 de la Ley de Propiedad Horizontal; todos los elementos que forman parte 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 exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya conservación 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;
- Ingresos 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 anticipático 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. - BIENES COMUNES PRIVATIVAS. Áreas comunales privativas son aquellos bienes pertenecientes a la propiedad comunal del conjunto habitacional, permanecen bajo el cuidado de los copropietarios y no son susceptibles de apropiación individual exclusiva.

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

en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de 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, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con los bienes comunes del conjunto habitacional.

CAPITULO 4

DE LOS COPROPIETARIOS

1.- 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".

2.- Deberes y obligaciones.- A más de las de emitidas en la el Art. 20 del Reglamento General de la 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 próroga 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.

Aceptar 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.

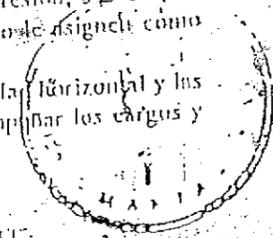
Presentar a la Asamblea cualquier solicitud tendiente a mejorar la convivencia social o a prosperar la parte material de la propiedad horizontal.

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 a conocimiento de la Asamblea General su voluntad de enajenar o arrendar el inmueble de su propiedad, dando a conocer el nombre de la persona que va a adquirirlo o arrendarlo.

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 comisiones que ésta le confiera.



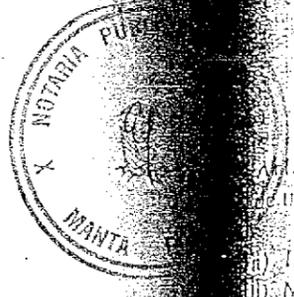
Seis y ocho mil cuatrocientos

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	0.85
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



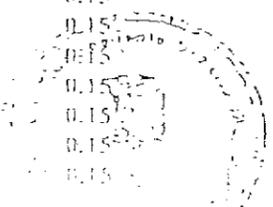
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION

Hay que cubrir



Departamento N-3	0,85
Departamento N-4	0,85
Departamento N-5	0,85
Departamento N-6	0,85
Departamento O-1	0,59
Departamento O-2	0,59
Departamento O-3	0,59
Departamento O-4	0,59
Departamento O-5	0,59
Departamento O-6	0,59
Departamento P-1	0,59
Departamento P-2	0,59
Departamento P-3	0,59
Departamento P-4	0,59
Departamento P-5	0,59
Departamento P-6	0,59
Departamento Q-1	0,59
Departamento Q-2	0,59
Departamento Q-3	0,59
Departamento Q-4	0,59
Departamento Q-5	0,59
Departamento Q-6	0,59
Departamento R-1	0,59
Departamento R-2	0,59
Departamento R-3	0,59
Departamento R-4	0,59
Departamento R-5	0,59
Departamento R-6	0,59
Departamento S-1	0,59
Departamento S-2	0,59
Departamento S-3	0,59
Departamento S-4	0,59
Departamento S-5	0,59
Departamento S-6	0,59
Departamento T-1	0,85
Departamento T-2	0,85
Departamento T-3	0,85
Departamento T-4	0,85
Departamento T-5	0,85
Departamento T-6	0,85
Departamento U-1	0,59
Departamento U-2	0,59
Departamento U-3	0,59
Departamento U-4	0,59
Departamento U-5	0,59
Departamento U-6	0,59
Estacionamiento 1	0,15
Estacionamiento 2	0,15
Estacionamiento 3	0,15
Estacionamiento 4	0,15
Estacionamiento 5	0,15
Estacionamiento 6	0,15
Estacionamiento 7	0,15
Estacionamiento 8	0,15
Estacionamiento 9	0,15
Estacionamiento 10	0,15
Estacionamiento 11	0,15
Estacionamiento 12	0,15
Estacionamiento 13	0,15
Estacionamiento 14	0,15

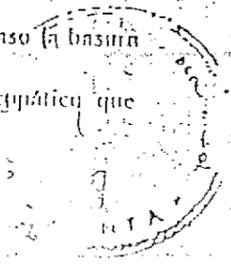
Art. 14. - Está
 de uso sobre b
 a) Darlar, mot.
 b) Modificar l
 del adminis
 indagar si le
 c) Hacer uso a
 demás.
 d) Destinar sus
 ilicitos, im
 vecinos o la
 e) Instalar máq
 televisión, o
 f) Establecer e
 restaurantes,
 conferencia,
 centros de n
 comunales de
 los mismos c
 sociales en la
 todo caso si
 autorización
 Administrador
 especial de ori
 g) Almacenar su
 h) Mantener ubi
 estos como a
 i) Introducir y r
 dadas o perju
 animales don
 comunes sola
 Las heces de l
 j) Pintar o colo
 colocar ningú
 k) Utilizar para
 uniformes inq
 l) Locar misien
 m) Pintar o coloe
 con autorizaci
 permita.
 n) Instalar anten
 la asamblea de
 o) Realizar netos
 incompatibles.
 p) Colgar ropa, n
 bienes comuni
 de los edificio.
 q) Poner basura
 será depositad
 r) Dar alojamiento
 s) Impliquen peli



CAPITULO 6

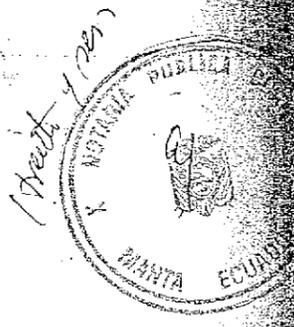
DE LAS PROHIBICIONES

- Art. 14. - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto:
 - 1) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del mismo.
 - 2) Modificar las distribuciones de la manpostera de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del conjunto, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indicar si los cambios propuestos son posibles.
 - 3) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
 - 4) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos, o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto habitacional.
 - 5) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
 - 6) Establecer en los departamentos lo siguiente: Depósitos, bolegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunes del conjunto habitacional, y en general desarrollar actividades distintas del destino específico de los mismos que es el de vivienda en los bloques, expendio de víveres en los locales comerciales, reuniones sociales en la casa común y guardería infantil y centro médico en los locales destinados para tal efecto. En todo caso si la actividad que se destine a la vivienda es legal, para su instalación se requerirá de la autorización de la Asamblea General de Copropietarios. En caso de incurrir en esta prohibición, el Administrador está facultado para iniciar las acciones legales pertinentes, hasta lograr que se dé el destino específico original a la residencia.
 - 7) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
 - 8) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estas como sala de espera.
 - 9) 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 comunes. Se prohíbe expresamente la existencia de animales domésticos ambulantes en el conjunto habitacional. Los animales podrán transitar por las áreas comunes solamente con correa y en compañía de sus propietarios o de las personas encargadas de su cuidado. Las heces de los animales deberán ser inmediatamente retiradas por sus propietarios.
 - 10) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes de cada edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto.
 - 11) Colocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada unidad de vivienda.
 - 12) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los edificios, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
 - 13) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
 - 14) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el conjunto habitacional.
 - 15) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas u otros bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los edificios.
 - 16) Tener basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
 - 17) Prestar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psiquiátrico que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.



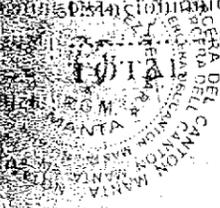
Estacionamiento 15	0.15
Estacionamiento 16	0.15
Estacionamiento 17	0.15
Estacionamiento 18	0.16
Estacionamiento 19	0.16
Estacionamiento 20	0.16
Estacionamiento 21	0.16
Estacionamiento 22	0.16
Estacionamiento 23	0.16
Estacionamiento 24	0.16
Estacionamiento 25	0.16
Estacionamiento 26	0.16
Estacionamiento 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 100.00



El propiet
será solid
el titular
presente re
Las copre
oportunide
con las ab

15. - Pa
reglamen
Amnesti
impósiti
Los que
verbal su
ordenar
original.
Los que
assembler
la ciudad
intereses
desde la
indemni
administ
ecopropie
de copre
Suspens
cuotas e
Publica
ncuston
Art. 16. -
falta cometi
debidament
será respor
destituido
Art. 17. -
resolucione
obstante lo
favor; salv
Dicha imp
liciere al



propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce uno de los departamentos por otro título legal, solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinja la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán cumplir 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 c) y d) 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 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 esta 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 comunes, 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.

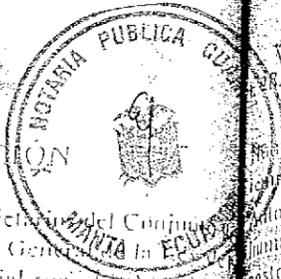
Art. 17.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios 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 hubiere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



CAPITULO II

DE LA ADMINISTRACION



Nota y sus

DE LA ASA

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

Art. 19. - ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La asamblea de copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes. Regula la conservación y administración del conjunto habitacional así como las relaciones que no concurren a la asamblea o voto en contra.

El Directorio de la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Residencial "Leon Da Vinci" está integrado por un Presidente de la Asamblea, un Vicepresidente, cuatro Vocales Principales y cuatro suplentes, un Administrador - Secretario y un Tesorero. La asamblea estará presidida por el Presidente de ésta, por el Vicepresidente, o por el primer vocal o siguientes por orden de designación en ausencia del administrador y del secretario.

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

Art. 21. - ASAMBLEA UNIVERSAL. - La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria, 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 los copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del conjunto habitacional. Si no hubiere el quórum fijado para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones a las horas después de la indicadas en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios que comparezcan, siempre que representen el porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite el quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescribe en este reglamento.

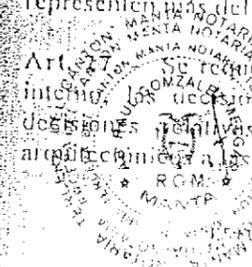
Art. 23. - REPRESENTACION. - Los copropietarios pueden participar en la asamblea con voz y voto en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante un poder notarial o un documento escrito, el cual deberá ser firmado por el copropietario y el representante, y por medio de una carta cursada al director, las que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 24. - DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene el derecho de asistir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo 23.

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

Art. 26. - VOTACIONES. - Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría absoluta, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes.

Art. 27. - RESOLUCIONES. - Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría absoluta del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma del reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias de mantenimiento, la modificación de la estructura residencial, aumentos de edificación y tener decisiones de la asamblea.



Prohibir y remover
comercio de este
autorizar al admini.
inmueble y de todos
costos emergentes.
Nombrar las comisi
Distribuir entre los p
los bienes comunes.
reformar este regla
protocolizar e inscri
imponer cuotas ext
reparación de los bie
autorizar a los copu
en sus departamentos
aprobar el presupe
Solicitar rendición d
este termine, su perf
Sanccionar a los cop
reglamento interno.
Conocer y resolver
reglamento, en las o
para los copropietari
revoocar y reformar
los reglamentos, o p
De ser considerado
monto deberá deter
reglamentar los p
mantenimiento de p
La Asamblea de C
respectiva asamble
presupuestos, repar
Las netas de las asamb
inmediata. Estas llev
copropietarios para qu
celebración de la reu

DEL DIRE

Art. 29. - El Direc
"Vinci" estará integra
respectivos suplente
residente y a folia
obligatoria la asi

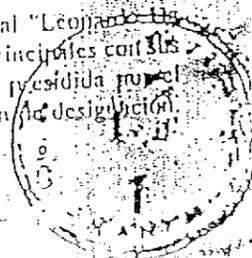
DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Sus atribuciones y deberes de la asamblea general:

- 1. Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto habitacional y fijar la remuneración de este último.
 - 2. 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.
 - 3. Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
 - 4. Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
 - 5. Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará formalizar e inscribir las reformas para que surta efectos legales.
 - 6. Proponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
 - 7. 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.
 - 8. Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
 - 9. Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
 - 10. 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.
 - 11. 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.
 - 12. 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.
 - 13. De ser considerado necesario, la Asamblea General exigirá al tesorero y al administrador, una caución cuyo monto deberá determinarse de común acuerdo.
 - 14. Reglamentar los pagos de agua y energía eléctrica en los bienes comunes, así como de guardiana y mantenimiento de jardines.
 - 15. 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 B. Vinci" estará integrado por un Presidente de la Asamblea, un Vicepresidente; cuatro Vocales Principales con sus respectivos suplentes; un Administrador - Secretario; y un Tesorero. La asamblea estará presidida por el Presidente y a falta de éste, por el 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 propietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

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

Art. 32. - DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA.- El Presidente de la Asamblea será elegido por la Asamblea General de Condómino mediante el sistema de voto secreto de la mayoría simple, el mismo que podrá ser reelegido y deberá ser cualquier copropietario, siendo éste el encargado de hacer 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:

- Conocer y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Assumir 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 así como las delegaciones dadas por ésta.
- Vigilar y controlar las labores del Administrador y velar por la armonía entre los copropietarios y el Administrador.
- Recibir de cualquier copropietario y por escrito, todo reclamo que se relacione con el mantenimiento y convivencia del conjunto habitacional en general y turnar a los respectivos Secretarios de la Asamblea para resolver.
- Velar por la armonía entre los copropietarios, resolviendo sus conflictos y controversias mediante 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 los requisitos establecidos en el 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 así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 33. - DEL VICEPRESIDENTE.- El Vicepresidente subrogará al Presidente en sus faltas de ausencia temporal o definitiva.

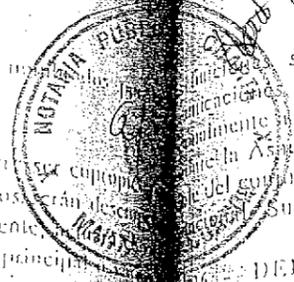
En caso de renuncia, abandono, excusa o muerte del Presidente, el Vicepresidente le sucederá en el periodo para el cual fueron elegidos.

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

Funciones de los Vocales.- Contribuir con el Presidente en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones comandadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 35. - DEL SECRETARIO.- El secretario es un auxiliar de la Asamblea General designado por la misma; como Secretario de la Asamblea actúa el Administrador, en caso de falta o impedimento de éste, según lo indica el Art. 35 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal 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 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.



son lleva
dar a ca
los copro
la Asamblea Ge
del conjunto resid
Sus funcioni

DEL TESO
indefini
del Admini
los valores
Resider
los bienes
presentar la
Al cesar el
su

DEL ADMIT
año y podrá ser re
copropietario del conjunt

LOS DEBER
Actuar con sujeción
Horizontal, en lo de
la represen
Leonardo Da Vinci
sobre el cobro de
autorizados por el
mandatarios necesi
Administrar los
oportuna y necesari
Efectuar los gsto
con la autorizació
Presentar a cons
proyectos de pres
del tesorero.
Recaudar dentro
de mora, cobrar
lo estipulado en
Entre los valore
cada uno de los
pago de consum
Recaudar las cu
la fecha en que
moratorios y la
Ordenar la rep
copropietario
Solicitar al ju
fondos comun
Celebrar los
administració
señalados por
informar, anu
presupuesto j

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

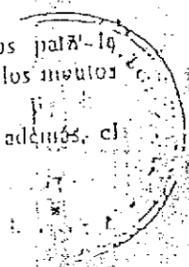
DEL TESORERO. - El tesorero será elegido cada año de entre los copropietarios y podrá ser reelegido indefinidamente; sus funciones:

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

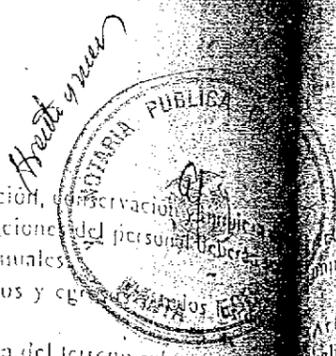
DEL ADMINISTRADOR. - El administrador será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador se requiere ser propietario del conjunto residencial.

LOS DEBERES Y ATIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- 1. Actuar con sujeción a la Ley de Propiedad Horizontal y al Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en lo determinado en el Art. 60 del mismo.
- 2. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- 3. Administrar los bienes comunes de conjunto residencial con el mayor celo y eficiencia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- 4. Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del presidente del directorio.
- 5. Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del tesorero.
- 6. 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.
- 7. Entre los valores a recaudar, se incluye el de consumo de agua potable, para lo cual deberá tomar lectura a cada uno de los medidores individuales y establecer el monto de consumo de los mismos, para proceder al pago de consumo del agua a la empresa.
- 8. Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueren acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- 9. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- 10. Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunes a su cargo.
- 11. Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto, hasta los montos señalados por la asamblea.
- 12. Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.



- m) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán fijarse por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- n) Conservar en orden los títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos que tengan relación con el conjunto residencial.
- o) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual se encuentra el conjunto residencial, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. La documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- p) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias y otras, en ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el presente artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas y, en general, administrar pulcra 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, usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes y demás datos.
- s) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- t) Atender con prontitud, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- u) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto residencial.
- v) Controlar y supervisar las instalaciones comunes 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.



Art. 41. -
municipal de

Art. 45. -
habilitacional
el pago d

Art. 46. -
horizontal y
escrituras,
habitantes

Art. 47. -
el reglame
la asamblea

ARD. AM
C.

CAPITULO 10

DISPOSICIONES GENERALES

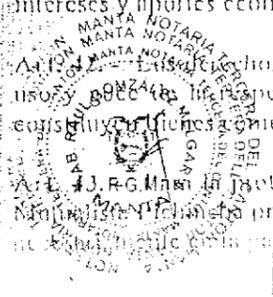
Art. 39. - Los hijos de los copropietarios del conjunto habitacional "Leonardo Da Vinci" tienen prioridad para acceder al servicio de guardería infantil.

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 Propiedad Horizontal.

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

Art. 42. - Los derechos de cada propietario sobre los bienes comunes a su valor serán inseparables de los derechos de uso y goce de la respectiva propiedad y ningún copropietario podrá pedir la división de aquélla.

Art. 43. - El R.G.M. en la protección de las ventanas, sobre todo las de los departamentos ubicados en la fachada principal, proporcionará el diseño a fin de lograr uniformizar todo el conjunto. Deberá ser aprobado por la asamblea general de los propietarios.



Seisenta y ocho mil cuatro siete

Art. 14. - El cuadro de alcuotas para efectos de presente reglamento, queda determinado en la aprobación municipal de la declaratoria de la propiedad horizontal.

Art. 15. - En caso de realizar transferencia de dominio sobre uno de los departamentos del conjunto habitacional, se establece, como requisito indispensable, justificar ante el presidente de la Asamblea, estar al día en el pago de las cuotas o expensas comunes de la administración, mantenimiento y reparación del inmueble.

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

Art. 16. - 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. 17. - Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.


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

