

Antonio Santos  
16/04/2013

Sello

3 220306065

164



04/23/13

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

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

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

A favor de: BIESS.-

USD \$ 22.919.60 & INDETERMINADA

Cuantía: \_\_\_\_\_

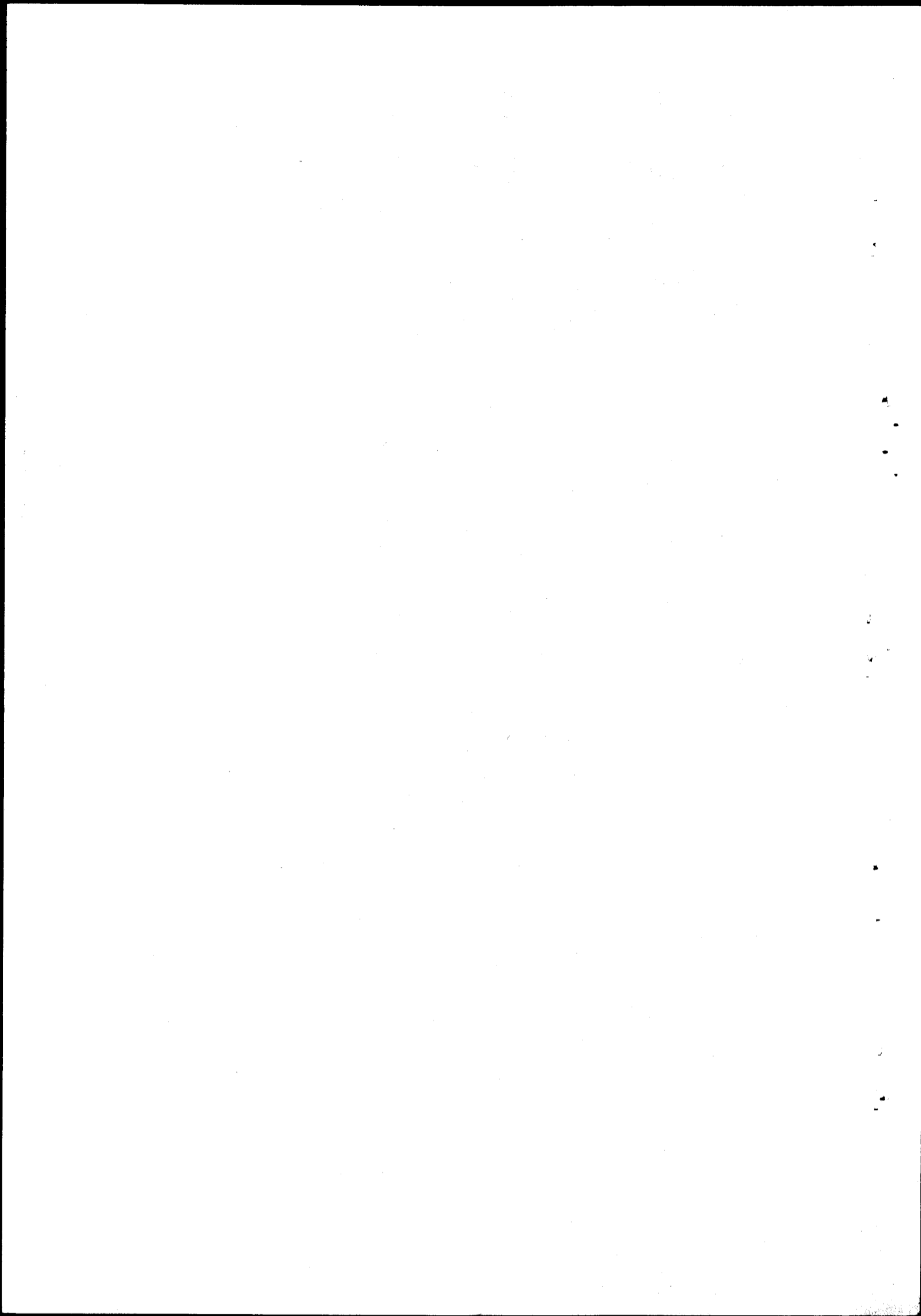
Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

**Elsye Cedeño Menéndez**

Registro PRIMER N° 3200

Manta, a 13 de JUNIO de 2012



# COPIA

NUMERO: ( 3.200 )



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

CUANTIA: INDETERMINADA

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

CUANTIA : USD \$ 22.919,60

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

CUANTIA : INDETERMINADA

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

9/  
Elsye Cedeño Menéndez  
Abogada  
Notaria Pública Cuarta Encargada



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

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

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

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

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

Abogado  
Notario  
Cantón Manta  
Provincia de Manabí  
Escribano  
Escritura Pública  
Cantón Manta  
Provincia de Manabí  
Escribano



3220306065

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

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

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



estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: Por Arriba: Lindera con cubierta perteneciente al mismo. Por Abajo: Lindera con departamento K-Tres Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común en siete metros. Por el Sur: Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros. Por el Este: Lindera con el departamento L-Seis en siete metros. Por el Oeste: Lindera con el departamento K-seis en siete metros. Con un área neta de cuarenta y nueve metros cuadrados, un área de terreno de setenta y tres metros cuadrados dieciséis centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma sesenta por ciento. PARQUEADERO TREINTA Y OCHO Tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la propiedad, POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación Vehicular e dos metros cincuenta y ocho centímetros. POR EL SUR: Lindera con cerramiento perimetral en dos metros cincuenta y ocho centímetros. POR EL ESTE: Lindera en línea inclinada con área común de circulación vehicular en cuatro metros ochenta centímetros. POR EL OESTE: Lindera en línea inclinada con el estacionamiento treinta y nueve en cuatro metros ochenta centímetros. Con un área neta de doce metros cuadrados treinta y ocho centímetros cuadrados, un área de terreno de dieciocho metros cuadrados cuarenta y nueve centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma quince por ciento. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble

Ab. E. de Caceres M. J. J. J.  
Notaria Pública de la Entidad  
Cajamarca  
Ecuador



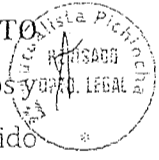
que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el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

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

**SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**-LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, LA PARTE DEUDORA declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra LA PARTE DEUDORA y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización real o al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquéllos o se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. En el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

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

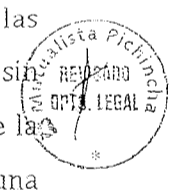
Notaría Pública  
Calle 10 de Agosto  
No. 1000  
Montevideo



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

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

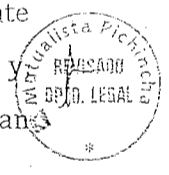
Ab. José A. Rodríguez  
Notario Público  
Negotio Publico  
Comitatus  
Cantón  
Pichincha  
Provincia  
de  
Cuenca  
Ecuador



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

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

Dr. Eloy Cordero Menéndez  
Notario Público Encargado  
Manabí



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



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

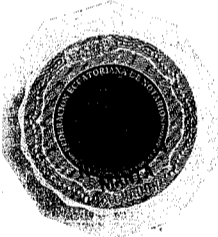
*Maria Maricela Pacheco Zambrano*  
Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

C.C. No: 171976532-1  
Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo  
MANDATARIA

*Silvia Jacinta Marquez Ibarra*  
SILVIA JACINTA MARQUEZ IBARRA  
C.C. No. 130063454-8

*Zoyla Margarita Romero Alban*  
~~ZOYLA MARGARITA ROMERO ALBAN~~  
~~C.C. No. 130234639-8~~

*Xavier Alfonso Velez Alcivar*  
XAVIER ALFONSO VELEZ ALCIVAR  
C.C. No. 130202911-9



*Carlos Acosta*  
EL NOTARIO.



CIUDADANIA 130063454-B  
MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA  
MANABI/PEDERNALES/PEDERNALES  
12 SEPTIEMBRE 1940  
002- 0367 00752 F  
MANABI/ SUCRE  
BARIA DE CARACUEZ 1940

*Silvia Marquez*



ECUATORIA##### E131311122  
SOLTERO  
PRIARIA EMPLEADO  
ANTONIO MARQUEZ  
CORINA IBARRA  
MANTA 09/09/2014  
09/09/2014

0081072



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

COMISIONES DE VERIFICACION POPULAR

392-0053 NÚMERO 1300634548 CÉDULA


MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA

MANABI MANABI  
PROVINCIA CANTON  
MANTA MANTA  
PARROQUIA ZONA

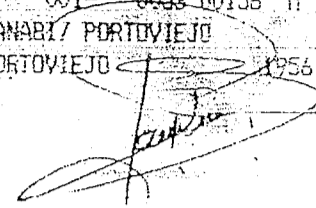

*Presidente de la Junta*  
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

*Ab. Lilye Cedeño G.*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
MANTA, MANABI


EQUATORIANA\*\*\*\*\* E334912242  
 CASADO ZOYLA MARGARITA ROMERO ALBAN  
 SUPERIOR DR. MEDICINA Y CIRUG.  
 ALFONSO VELEZ  
 MARTA ALCIVAR  
 PORTOVIEJO 17/01/2007  
 17/01/2015  
 REN 0621931



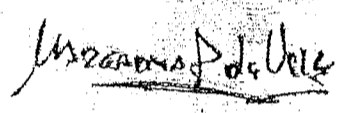

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 130202911-9  
 VELEZ ALCIVAR XAVIER ALFONSO  
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
 06 FEBRERO 1956  
 001-0453 00156 M  
 MANABI/ PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO 1956

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E44912822  
 CASADO XAVIER ALFONSO VELEZ ALCIVAR  
 SUPERIOR LIC. CC. EDUCACION  
 ALBERTO ROMERO  
 CLAUDIA ALBAN  
 MARTA  
 04/08/2006  
 04/08/2018  
 REN 0558226



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

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



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



CIDADADANIA 1706666276-4  
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO  
PICHINCHA/DUITO SANTA PRISCA  
24 FEBRERO 1970  
005-0301 03502 M  
PICHINCHA/DUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1970



SECRETARIA GENERAL 18445888-2  
CABAGO MARIA ROMERO SUAREZ  
SUPERIOR ACORADO  
OSWALDO MARCELO LUGO  
MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO  
QUITO 31/07/2011  
31/07/2011

1706666276

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

297-0047  
NÚMERO

1706666276  
CEDULA

LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO

PICHINCHA  
PROVINCIA  
SANTA PRISCA  
PARROQUIA

QUITO  
CANTON  
ZONA

REPRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

*Y.*  
Ab. Elsy Cedeño Mensúlez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
M. P. 18445888-2

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



No. Certificación: 97535

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de abril de 2012

No. Electrónico: 2824

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

Especie Valorada

\$ 1,00

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

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

0097535

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300634548	MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

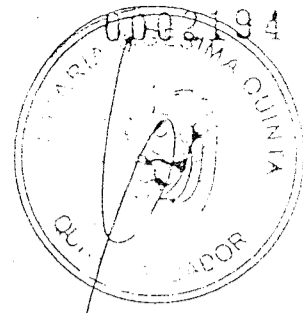
Son: DIECINUEVE MIL SETECIENTOS ONCE DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS

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

Dir. Daniel Ferrín S.  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



*Felipe Iturralde*

NOTARIA  
VIGÉSIMA QUINTA  
QUITO

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

ESCRITURA PÚBLICA No. 000233

PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DE: DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

CUANTIA: INDETERMINADA

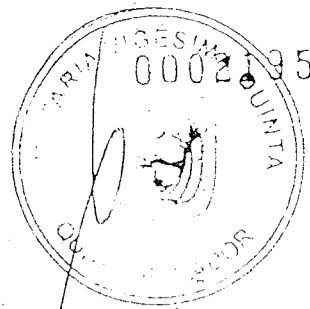
DI: 100 COPIAS, 200c, 201c, 203c, 303c, 503c, 653, 753c

MABS

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

*W. E. Echeverría*  
Código Notarial  
M. Echeverría  
Notaría Pública  
Cantón Quito  
Ecuador

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



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

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

Notaría Pública Cuarta Encargada  
Ab. Eliseo Celisio Méndez

6

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



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



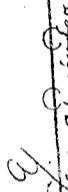
NOTARIA  
VIGESIMO QUINTA  
QUITO

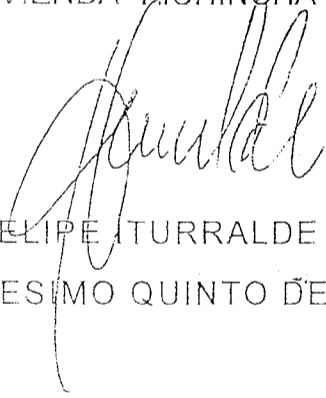
1 revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en  
 2 los casos de renuncia del Mandatario a sus funciones; cuando  
 3 sea separado de la Institución.- La cuantía por su naturaleza  
 4 es indeterminada.- Usted Señor Notario, se servirá agregar  
 5 las demás cláusulas de estilo para la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

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

  
 MARIO BURBANO DE LARA AUSON  
 GERENTE GENERAL

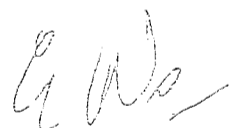
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y  
 CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"

  
 Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Quito - Ecuador



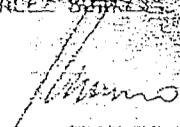

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS

NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 INSTITUTO GENERAL DE REGISTRO Y  
 CENTRALIZACION Y CANCELACION

CUAPARANGA  
 BURSANO DE LARA AUBON MARIO ALFREDO  
 PICHINCHA VENTURA GONZALEZ SUAREZ  
 10 AGOSTO 1949  
 0077 65024  
 PICHINCHA TUNJA  
 GONZALEZ SUAREZ 1949

CUAPARANGA  
 BURSANO MARIA SALAZAR  
 14/10/1908  
 REN 0101860  
 Pich




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 2010

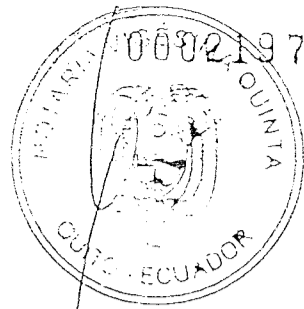
238-0010  
 NÚMERO 1702873110  
 BURSANO DE LARA AUBON MARIO ALFREDO  
 PICHINCHA TUNJA  
 CANTON TUNJA

NOTA: LA VIGÉSIMA QUINTA DEL PRESENTE  
 E acuerdo con la facultad provista en el numeral 5  
 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
 antecede es igual al documento presentado ante mi  
 Quito 17 ENE 2011

DR FELIPE TUPAZ DE GAVALOS  
 NOTARIO



Mutualista Pichincha



Quito, 13 de enero del 2011

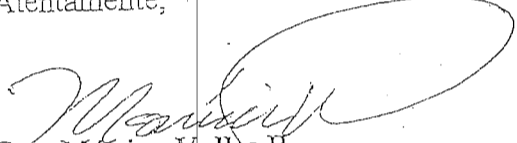
Señor Ingeniero  
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON  
Presente.-

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

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

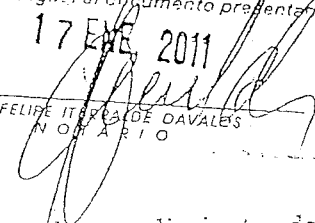
El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo preescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto -Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro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

Atentamente,

  
Sr. Mónica Valles B.  
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

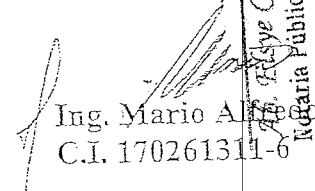
En virtud de la UNDÉSIMA QUINTA del Reglamento de Funcionamiento de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" aprobada según lo dispuesto en el artículo 43 del Estatuto de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi  
Quito

17 ENE 2011

  
DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS  
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO

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

Quito, 13 de enero del 2011

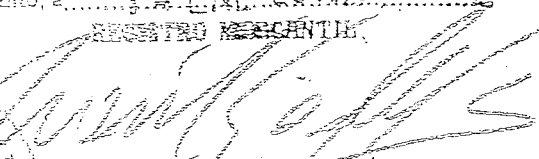
  
Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara Auson  
C.I. 170261311-6

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

Quito, a 14 ENE 2011

REGISTRO MERCANTIL



  
Dr. Raúl Caybor Secaira  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

RUC: 1790075494DD1  
 SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA  
 COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA  
 CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 AGENTE DE RETENCION: BURBANK DE LARA AUSA MARIO ALFREDO  
 ADR: ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO

ACTIVIDADES: 010810001      FEC. CONSTITUCION: 01/06/1991  
 EMPRESAS: 01/08/10001      FECHA DE ACTUALIZACION: 29/08/2008

MODALIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

MODALIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

UBICACION PRINCIPAL:

PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PABLO Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE  
 MAYO Número: 14-161 Instalación: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1F  
 Ubicación: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Email: cenriquez@mail.mutualistapichincha.com Email:  
 info@mail.mutualistapichincha.com Email: mupi@mail.mutualistapichincha.com Apartado Postal: 17-01-3767 Telefono Trabajo:  
 022979300 Celular: 098229091

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

- NEXO RELACION DEPENDENCIA
- NEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

En acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
 antecede es igual al documento presentado ante mi  
 Quito 17 ENERO 2011

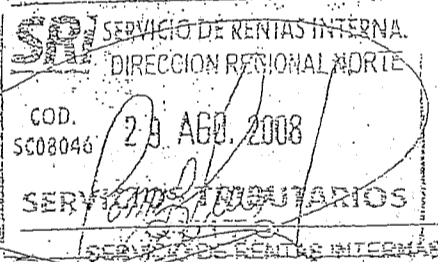
DR. FELPE IRRARRA DE DAVALOS  
 NOTARIO



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 009      ABERTOS: 77  
 DIRECCION: 1 REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA      CERRADOS: 9

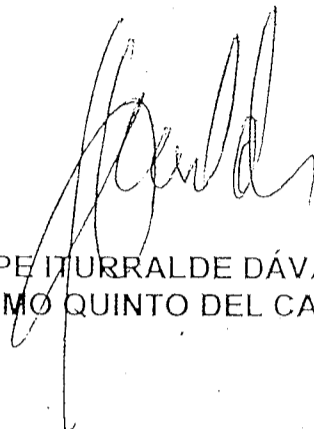
*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE




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

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



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS  
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO



  
Ab. Elsy Ceceño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Mantua - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

-M- 0000380

USD: 1,00  
No. Certificación: 380,111

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de junio de 2012

No. Electrónico: 4279

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

El Predio de la Clave: 3-22-03-06-164

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

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300634548	MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	221,88
CONSTRUCCIÓN:	2986,39
	<u>3208,27</u>

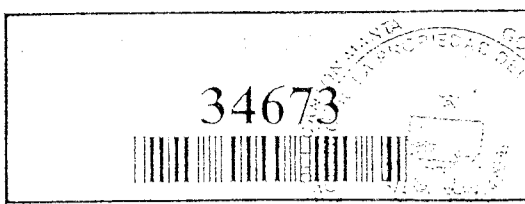
Son: TRES MIL DOSCIENTOS OCHO DÓLARES CON VEINTISIETE CENTAVOS

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

*[Firma]*  
Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





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

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

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

El Parqueadero numero treinta y ocho de la Manzana K, y tiene los siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con espacio aereo

POR ABAJO: Lindera con terreno de la Propiedad,

POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación Vehicular en dos metros cincuenta y ocho centímetros.

POR EL SUR: Lindera con cerramiento perimetral en dos metros cincuenta y ocho centímetros,

POR EL ESTE: Lindera en línea inclinada con área común de circulación vehicular en cuatro metros ochenta centímetros,

POR EL OESTE: Lindera en línea inclinada con el estacionamiento treinta y nueve en cuatro metros ochenta centímetros, Con un área neta de doce metros cuadrados treinta y ocho centímetros cuadrados, un área de terreno de dieciocho metros cuadrados cuarenta y nueve centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma quince por ciento.

SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra con Gravamen Vigente.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: *mañana* octubre de 2003

Tomo: 1 Inicial: 10.332 - Folio Final: 10.341

Número de Inscripción: 1.876 Número de Repertorio: 4.387

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

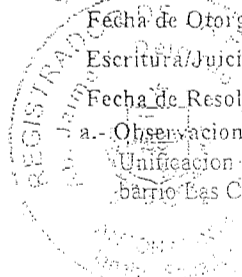
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de octubre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

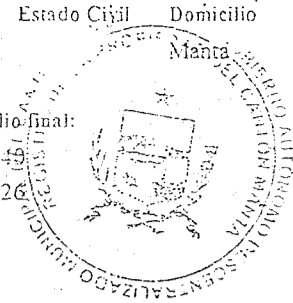


b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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



2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 15 de julio de 2004

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominando Leonardo Da Vinci.

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

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 15 de julio de 2004

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci

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

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

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

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

4 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 05 de enero de 2005

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

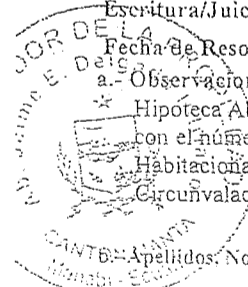
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



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

Certificación impresa por: CTeS

Ficha Registral: 34573

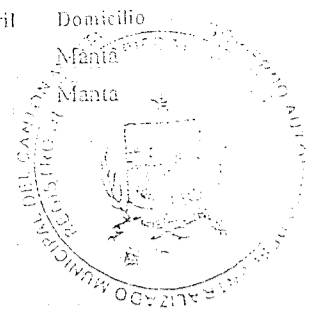
Página: 2 de 3



Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000001690	Marquez Ibarra Silvia Jacinta	Soltero	Manta

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

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



5 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 05 de enero de 2005  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 689 - Folio Final: 715  
 Número de Inscripción: 51 Número de Repertorio: 73  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de diciembre de 2004  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001690	Marquez Ibarra Silvia Jacinta	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

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



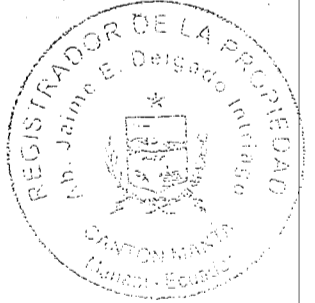
A petición de: Sr<sup>a</sup> Zoyle Romero Albarrán CC. 130234639-8 VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

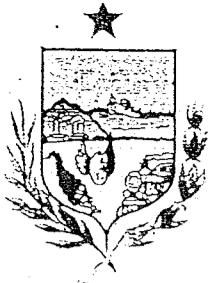
Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suárez Delgado  
 1305964

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

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





# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor S 1,00

Nº 036204

## CERTIFICACION

No.117-683

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

Por arriba: Lindera con la cubierta perteneciente al mismo

Por abajo: Lindera con el departamento-K-Tres

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

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

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

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

Manta, abril 10 de 2012

Raimundo Loo Arteaga  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO

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



# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1.00


0036870

## CERTIFICACIÓN

Nº. 1117

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

Manta, 23 de Mayo del 2012.



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

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

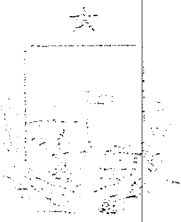
Ab. Elsy Cellerio  
Notaria Pública Cuarta Circunscripción  
Manta, Ecuador



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 076089

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 30 marzo 12 de 201
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	3220306065 DPTO.K5 CONJ.HAB.LEONARDO
13	DA V
14	3220306164 EST.38 CONJ.HAB.LEONARDO DA VI
15	Manta, treinta de marzo del dos mil doce
16	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
17	Inc. Pablo Mejías García TESORERO MUNICIPAL
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

-G- 0000303

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

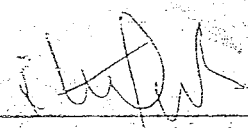
A petición verbal interesada. CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANOS  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenciente a MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA  
ubicada EST.38 CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI  
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA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

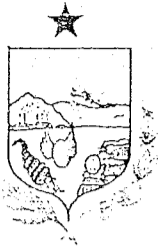
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública (ya en Encargada)  
Mantua - Ecuador



06 JUNIO 2012

Manta, de del 20

  
Director Financiero Municipal



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 053888

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



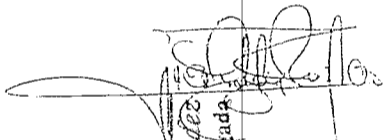
LEONARDO DA VINCI  
Conjunto Habitacional  
Administración 2011-2012

**CERTIFICADO DE EXPENSAS**

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

Manta, 16 Abril del 2012.

Muy atentamente,

  
Alex Avila Garces  
PRESIDENTE

Ab. Elsy Cedeño  
Notaria Pública Cuarta Engrapada  
Manta - Ecuador

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



**CONDOMINIOS LEONARDO DA VINCI**  
**Urbanización Residencial**  
Administración 2011-2012

**ACTA #01**

Manta, 19 de Octubre del 2011.

Se eligió la nueva directiva quedando reelegido:

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

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

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

Atentamente

Alex Ávila Garcés  
PRESIDENTE

Miguel Gonzalez  
VICEPRESIDENTE

CONDOMINIOS  
LEONARDO DA VINCI  
ADMINISTRACION  
DOCUMENTO ORIGINAL



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGISTRACION


Cedula de CIUDADANIA 130726540-3

AVILA GARCES ALEX FREDDY  
 GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/

29 JUNIO 1971

FECHA DE NACIMIENTO 013 0041 08841 M

GUAYAS/ GUAYAQUIL  
 CARBO/CONCEPCION/ 1971



*[Signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4343V424E

CASADO SINA ISABEL GUEVARA FLORES

SECUNDARIA ESTUDIANTE


CARLOS AVILA REYES

DELIA VICTORIA GARCES

MANTA 09/11/2010

09/11/2022

REN 3358106



*[Signature]*

FULGAM DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

057-0009 1307265403  
 NUMERO CEDULA

AVILA GARCES ALEX FREDDY

MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTON  
 MANTA  
 PARROQUIA

*[Signature]*

EJ. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

*[Signature]*  
 Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 207202

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1300634518  
NOMBRES: MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: EST. 38 Y DPTO. K5 CONT. HAB. LEONARDO DIRECTOR

### DATOS DEL PREDIO

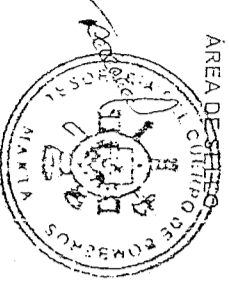
CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

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

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

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



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Rural 1360000000001  
Operación Av. Am. Y Omb. 1 - Telf: 2811-478 / 2811-477

# TITULO DE CREDITO No. 0058673

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		3-22-03-06-164	18.49	3208.27	19166	50673
6/6/2012 4:48						
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	CONCEPTO		VALOR		
130036348	MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA	Impuesto principal		32,08		
	ADQUIRENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil		9,62		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	TOTAL A PAGAR		41,70		
1302346300	ROMERO ALBAN ZOYLA MARGARITA	VALOR PAGADO		41,70		
		SALDO		0,00		

EMISION: 6/6/2012 4:48 VLADIMIR LEON  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten Signature]*  
SECRETARÍA  
COMUNICACIONES Y REPRESENTACIONES  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

*[Handwritten Signature]*  
Ab. Melany Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1360000800001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2811-478 / 2811-477

# TITULO DE CREDITO No. 0058674

Observación	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	3-22-03-06-164	18,49	3208,27	19167	58674

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES	VALOR
1300634518	MARIQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA	EST.38 CONJ.HAB LEONARDO DA VINCI	CONCEPTO	
	ADQUIRENTE		GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	14,38
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	15,38
1302346398	NOMERO ALBAN ZOYLA MARGARITA	NA	VALOR PAGADO	15,38
			SALDO	0,00

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

**CANCELADO**  
SECRETARIA  
CANTON MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1360000980001  
Dirección: Av. 4 de Septiembre 1701  
Tel: 201-4791201-17

# TITULO DE CREDITO No. 0040960

4/10/2012 12:26

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA, TERRENO Y PAGO DE DIFERENCIA DE LA ALCALDIA N°30899 2011 ubicada en MANTA de la parroquia S/E	3-22-03-08-065	73,16	19741,33	11460	40960

VENDEDOR		DIRECCION		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DPTOS	KCS	CONCEPTO	Impuesto principal	32,72
1300034548	MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA	DA	VINCI	Junta de Beneficencia de Guayaquil	TOTAL A PAGAR	21,19
ADQUIRENTE		DIRECCION		VALOR PAGADO		53,91
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			SALDO		0,00
1302346398	COMERO ALBAN ZOLA MARGARITA	NA				

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

*[Handwritten signature and stamp]*  
MANTA

Notaría Pública Cuarta Encargada



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 136000090001  
 Dirección Av. 4ta y Calle 9 - Teléfono 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 0040961

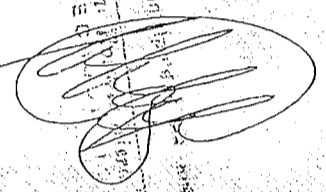
4/10/2012 12:27

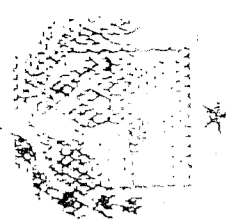
OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia SNE		3-22-03-05-055	73,16	1971,33	1461	40961
VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DPTO.KS CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI		VALOR		
1300394548	MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA			GASTOS ADMINISTRATIVOS		
	ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION		TOTAL A PAGAR		
1302346390	ROMERO ALBAN ZOYLA MARGARITA	NA		VALOR PAGADO		
				SALDO		
				1,00		
				114,56		
				115,56		
				0,00		

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

CANCELADO 10 ABR 2012

E. PAULI  
 Síndico  
 M.E.





CANCELADO 27 SEP 2011

IMPUESTO DE LAS UTILIDADES No. Título: 100000869  
Fecha: 27/Sep/2011

Compra venta de solar y  
CONSTRUCCION DE LEONARDO DAV

Dirección: MARQUEZ IBARRA SILVIA IACINTA CEDULA 1300634548  
Paseo Olazábal  
MA

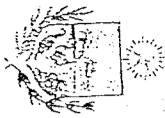
A FAVOR: ROMERO ALBAN ZOLA MARGARITA  
AÑO DE LA VENTA: 2008  
PRECIO DE VENTA(A): 12,045.20  
COSTO DE ADQUISICION(B): 428.98  
DIFERENCIA BRUTA(C= A-B): 12,216.22  
MEJORAS(D): 146.78  
DIFERENCIA NETA(E= C-D): 12,069.44  
50% X CADA AÑO TRANSCURRIDOS(F): 30.00  
PORCENTAJE APLICADO (G=X\*Y/100): 3,620.83  
DIFERENCIA NETA MENOS PORCENTAJE APLICADO (H=E-G): 8,448.61  
DESCUENTO DESVALORIZACION DE LA MONEDA(I): 0.00  
UTILIDADES(J=H-I): 8,448.61  
IMPUESTO UTILIDADES TOTAL: 84.49  
Costo Administrativo:  
TOTAL A PAGAR: 85.49

58.49

Recibido

Ab. Eliseo Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada

2/



# ALCABALAS Y ADICIONALES

0039089

POR \$ 164.39

Manta, 27/Septiembre/2011 del 20\_\_

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CASA

ubicado en DPTO. KONGUHALEONARDO de la parroquia 1300634548  
 del cantón MANTA que otorga ROMERO ALBAN ZOYLA MARGARITA a favor

MARQUEZ TEARRA SILVIA JACINTA

de 12,645.20; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:  
 por el precio de 12,645

ALCABALA Impuesto Total 126.45  
 ADICIONALES Benef. Guayaquil 37.94

CANCELADO 21 \$

SEY de la COOTAD) Utilidades:

TOTAL GENERAL: 164.39

SUMAN \$: 164.39

TESORERO MUNICIPAL



# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

*g.*  
Ab. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Montevideo

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

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

REGLAMENTO INTERNO  
CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

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

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO HABITACIONAL

**Art. 5. -** El Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci se encuentra ubicado en el Sitio Las Cumbres, Vía de Circunvalación, en la parroquia Tarqui del cantón Manabí, 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 m<sup>2</sup>. Está delimitado por un cerramiento natural en cuyo interior constan 21 bloques de tres pisos con 6 unidades de viviendas unifamiliares cada uno de ellos.

Los departamentos de los bloques B, F, G, H, I, L, M, N y T, constan de sala - comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño general, con un área de construcción de 70.00 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>; cuenta también con 68 estacionamientos particulares y con equipamiento comunitario que consta de: guardería infantil, local comercial, dispensario médico, lavandería comunitaria, área administrativa y locales para el desarrollo de microempresas comunitarias, guardiana, áreas verdes, áreas para cultivos naturales, tanque de reserva para agua potable, área de juegos infantiles y antejardines.

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

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

### CAPITULO 3

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 6. - BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño y las que separan un departamento de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan el departamento con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

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

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

- El lote de terreno de 12,169.96 m<sup>2</sup> sobre el cual se encuentra construido el conjunto habitacional;
- El equipamiento comunitario donde funciona la guardería infantil, tienda, dispensario médico, lavandería, talleres comunitarios;
- Los espacios verdes;
- Los accesos comunales al conjunto;
- La guardianía;
- El área de juegos infantiles;
- El área de circulación interna; y,
- Las redes principales y tuberías de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía.

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

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

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

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

## CAPITULO 4

### DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

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

## CAPITULO 5

### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

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

A6. Elsy Celedón Menéndez

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

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

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

---

TOTAL 100.00



## CAPITULO 6

### DE LAS PROHIBICIONES

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

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

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

## CAPITULO 7

### DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

## CAPITULO 8

### DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO 9

### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL TESORERO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Es obligación del Secretario llevar una relación exacta de los asuntos que han sido tratados en la Asamblea, mediante la elaboración de actas y con este fin llevará un libro especial de actas y cada una será rubricada 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.

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

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO 10

### DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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

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

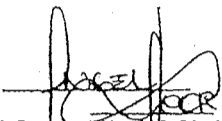
Ab. E. J. Cevallos G. Generalista  
 Notario Público en la Ciudad de Quito  
 Notario de la Provincia de Pichincha

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

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

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

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

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



ESTAS OTRAS NOTAS ESTAN

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



Handwritten signature and typed name: Notario Publico Cuarta Manta, Ecuador.

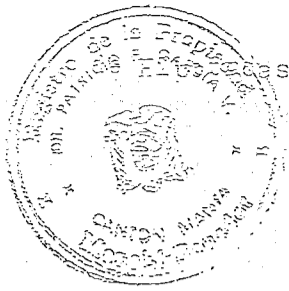
Por Retirar CANCELADO SALDO - P.A.E.M.



Que la Escritura pública de Restitución Fiduciaria-Compraventa-Hipoteca-Prohibición, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta del 25 de Septiembre del 2004, celebrada la Restitución Fiduciaria entre el Fideicomiso Realizables Uno MP, debidamente representado por su Fiduciaria La Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fiduciaria y la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha bajo el No. 19 del Registro de Fideicomisos, anotado en el Repertorio General No. 5.033, la Compraventa-Hipoteca-Prohibición de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha (Vendedora/Acreedora) y el sr. WALTER ALBERTO BRAZ MENDOZA (Comprador-Deudor) queda legalmente inscrita la Compraventa-Hipoteca-Prohibición bajo el No. 1.052 del Registro de Compraventas, anotada en el Repertorio General No. 5.034, y la Hipoteca-Prohibición bajo el No. 1.052 del Registro

Vertical stamp: Expediente Menedes, Notaria Publica Cuarta Encargada.



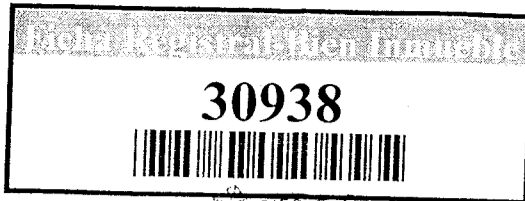
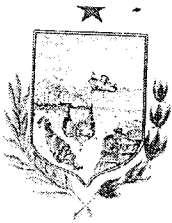


... anotada en el Repertorio General No. 5.055 en

Manta, Octubre 29 del 2004

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





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

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 3220306065

**LINDEROS REGISTRALES:**

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

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

POR ARRIBA: Lindera con cubierta perteneciente al mismo

POR ABAJO: Lindera con el departamento K- Tres

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

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

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

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

SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra Gravamen Vigente.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: *martes, 28 de octubre de 2003*

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

Número de Inscripción: 1.876 Número de Repertorio: 4.387

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Ofertamiento/Providencia: *lunes, 20 de octubre de 2003*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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



2 Compra  
Inscrite

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

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

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 15 de julio de 2004

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominando Leonardo Da Vinci..

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

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

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

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



3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 15 de julio de 2004

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Urbanización	80-000000003612	Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci		Manta

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

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

4 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 05 de enero de 2005

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000011690	Marquez Ibarra Silvia Jacinta	Soltero	Manta

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

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

Certificación impresa por: JUM

Ficha Registral: 30938

Página: 2 de 3



2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 05 de enero de 2005  
Tomo: 1 Folio Inicial: 689 - Folio Final: 715  
Número de Inscripción: 51 Número de Repertorio: 73  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de diciembre de 2004  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

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



A petición de: Sr. *Korben Velaz Romero*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : *Juliana Lourdes Macias Suarez*  
131136755-9

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



**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**  
Firma del Registrador

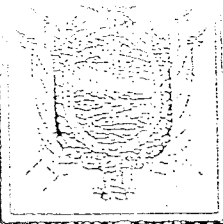
**El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.**



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077173

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



**NOTARIA VIGESIMA SEXTA**  
Del Distrito Metropolitano de Quito

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
**NOTARIO**

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

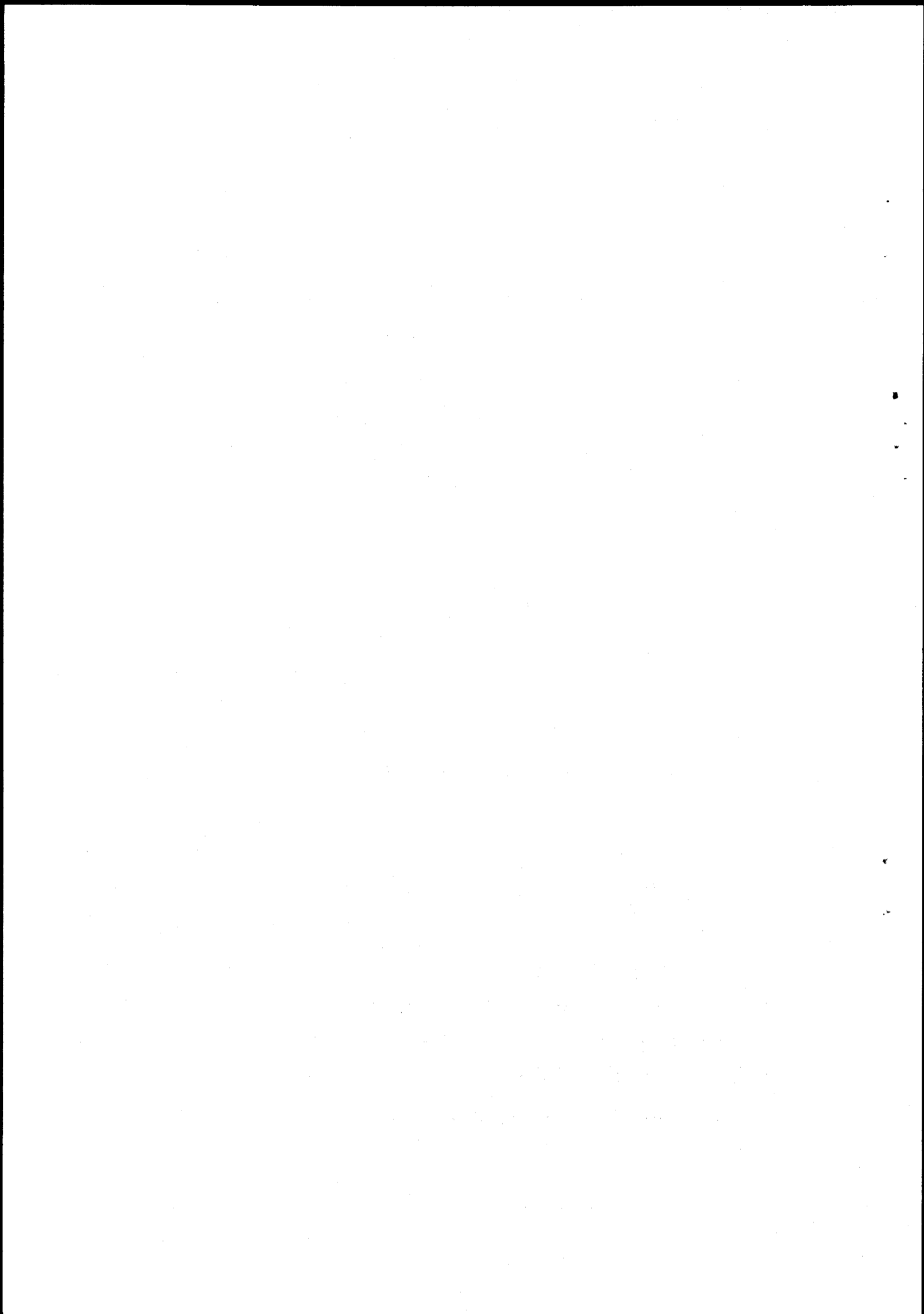
PARROQUIA:

CUA

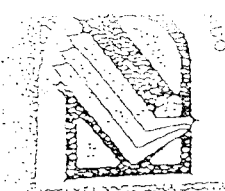
*Dr. Homero López Obando*  
Encargado  
Quito, Ecuador

Quito, a      de      de 2.01

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República  
Teli. 2-540-669-2-541-052-2-220-373  
notaria26@andinanet.net - QUITO - ECUADOR







ESCRITURA NÚMERO: 3510



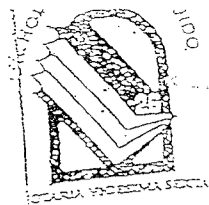
PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL  
A FAVOR DE  
MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
(DI 8 COPIAS)  
P.R.

Pod. Pacheco

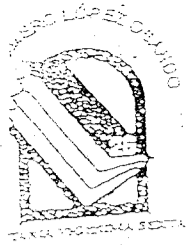
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su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

9  
Ab. Elsyce Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada

*[Handwritten signature]*  
EHL



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



DR. HOMERU...  
NOTARIO VIGÉSIMO SEPTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

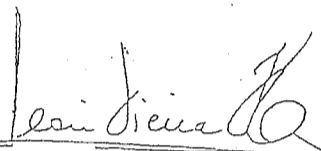

ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan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

97  
Ab. Elsy Celedón Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador

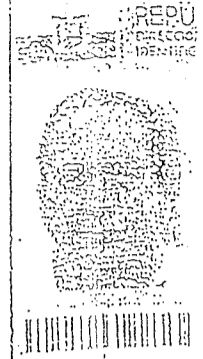
EWH/

eviamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las más cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".

(nudo) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Guayaquil. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda sujeta a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de fe, de todo lo cual doy fe.-

  
r. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera   
0907987424

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





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO  
 IDENTIFICACION Y REGISTRACION

IDENTIFICACION Y REGISTRACION  
 CÉDULA DE CIUDADANIA 0907987424

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY  
 TUNGURAHUI  
 CUMBEAZ  
 PARÍCULA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 SUPERIOR  
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY  
 TUNGURAHUI  
 CUMBEAZ  
 PARÍCULA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 INTERENCUM Y CONSULTA ROL PARA REGISTRO

151-0025 NÚMERO  
 0907987424 CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY  
 PICHINCHA CANTON  
 CUMBEAZ PARÍCULA

(P) PRESIDENTE (a) DE LA JUNTA

Ab. Elsy Céliz Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

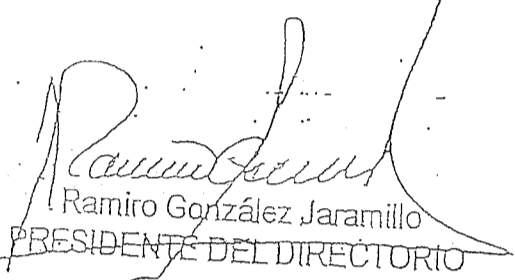
Quito, 09 JUL 2012  
 DR. ROMERO LOPEZ OBANDO  
 Notario Público QUITO  
 DEL CANTON QUITO

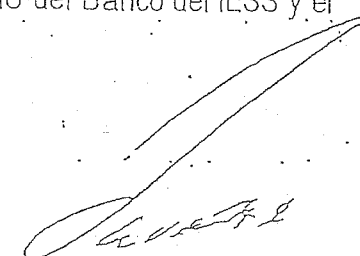


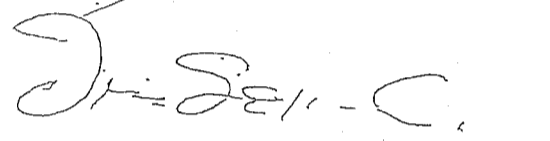
ACTA DE POSESIÓN No. 002

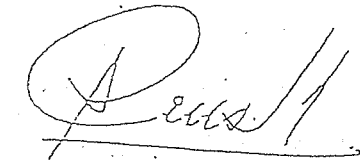
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución 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.

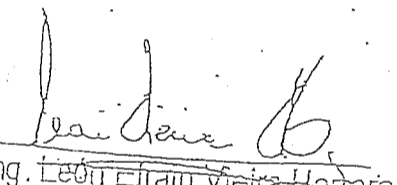
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

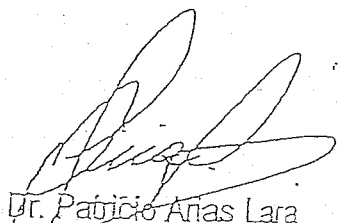
  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

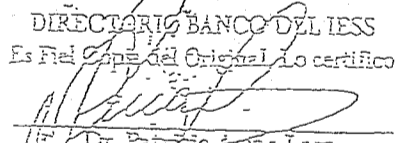
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

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

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

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

Quito, a 7 de Julio 2010  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SIB-2016-001

EDUARDO VELASTRO JIMÉNEZ  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

QUE mediante base No. SIBSS-100 de 21 de junio de 2016, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicitó a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SIB-2016 de 28 de junio de 2016, el ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, cumplió la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, conllevado en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2016 de 11 de junio de 2016, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con la Coordinadora de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 26 de junio y 1 de julio de 2016, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del mencionado No. INF-DNFI-SAIFQ-2016-00065 de 1 de julio de 2016, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección 1, capítulo III, título V, ítem III de la Constitución de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2014-9714 de 23 de junio de 2014.

RESUELVE:

ARTÍCULO UNICO. DECLARAR la habilitación del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 026788722-4, 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. Dado en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el día dos de julio de dos mil dieciséis.

*[Firma]*  
Eduardo Velastro Jiménez

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

*[Firma]*  
Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Quito - Ecuador

El presente documento es una copia certificada de la resolución original.

CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil dieciséis.

*[Firma]*  
Secretario General Encargado


SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

Superintendencia de Bancos y Seguros  
Avenida 13 de Agosto 104 y 105  
Quito - Ecuador

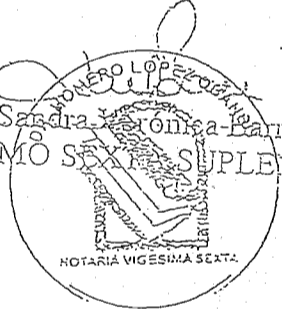
La copia xerox que antecede es fiel compuisa de la copia certificada que me fue presentada en una fojas utiles y que luego devolvi al interesado, en la de ello confiero la presente.

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 MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

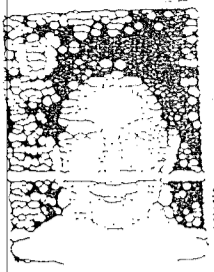
  
Dra. Sandra Estomaca Parazueta Molina.  
NOTARIA VIGESIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON QUITO.



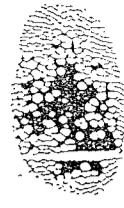


CITADANIA 171976532-1  
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA  
MANABI / CHONE / CHONE  
10 ABRIL 1985  
CIC- 0134 02332 F  
MANABI / CHONE  
1985

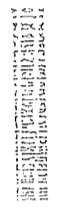
*[Handwritten signature]*



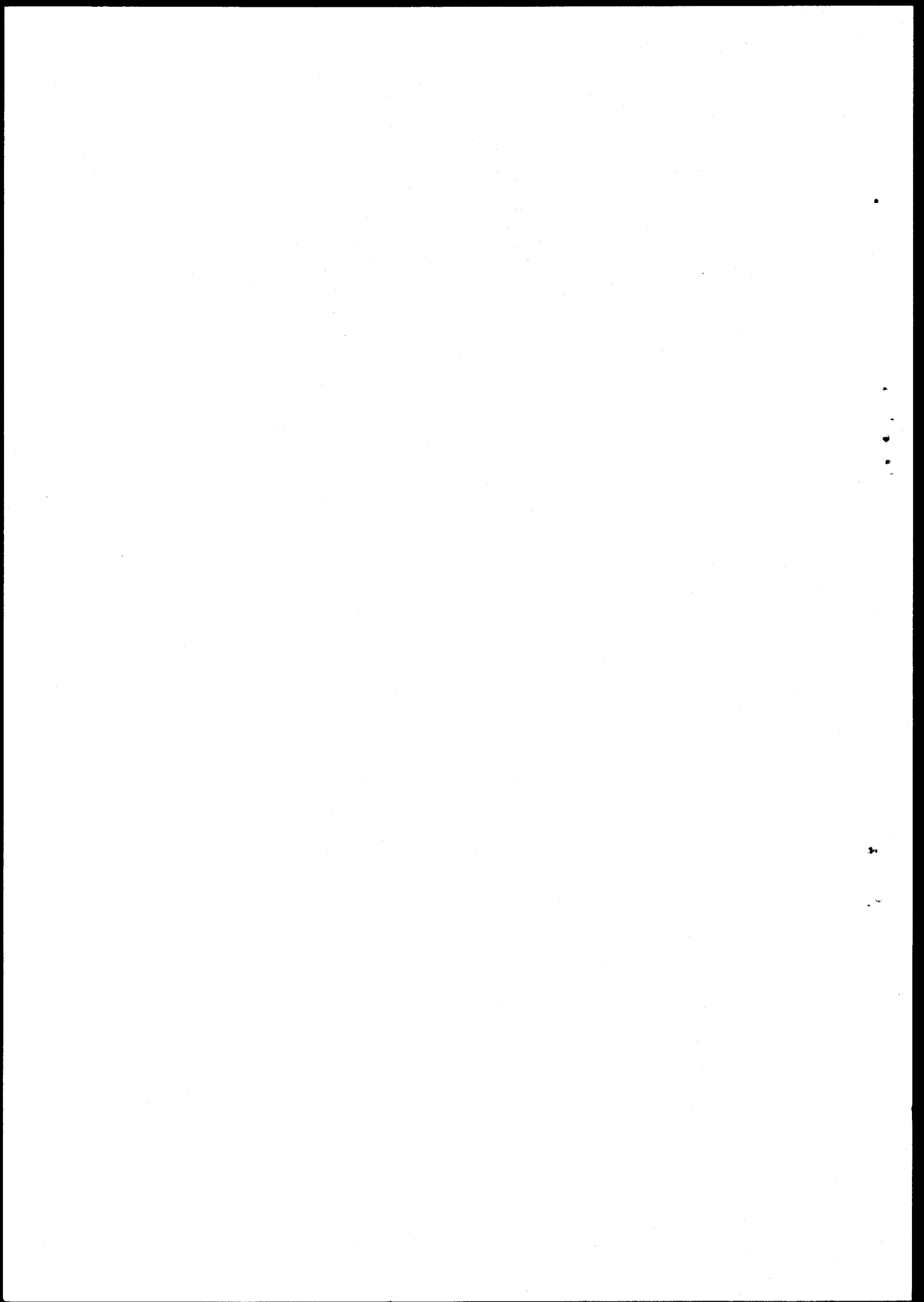
EDUCACION SUPERIOR  
SISTEMA EDUCATIVO  
ECONOMISTA  
GILBERTO ALFREDO PACHECO  
MARCELA MARINA ZAMBRANO  
PORTOVIEJO 14/02/2023  
14/02/2023



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
CANTÓN PORTOVIEJO  
287-0036 NÚMERO  
1719765321 CÉDULA  
PACHECO ZAMBRANO MARIA  
MARICELA  
MANABI  
PROVINCIA  
12 DE MARZO  
PARROQUIA  
CANTÓN PORTOVIEJO  
PRESIDENTA DEL LA JUNTA



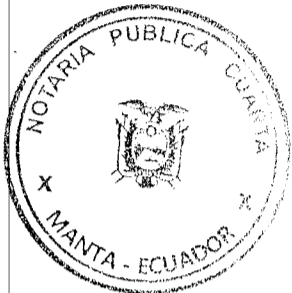
*[Handwritten signature]*  
Ab. Elyse Cedeno Menendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Portoviejo



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

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

DOY FE.- *Ef*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

24/05/12 13h00

~~24/05/12~~

437V

Para Ec. Kella

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros



Muy Ilustre Municipio de  
**SAN PABLO DE MANTA**

Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714  
Correo Electrónico: mimmm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 00000001

Cedula	
Clave Catastral	322 03 06164
Nombre:	Marquez Ibarra Silvia Jacinta.
Rubros:	
Impuesto Principal	Sra de fuente Roca JRG.
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	telf. 2644215 - p se acercará.

Reclamo: Cert. Avaluo para compraventa.  
27/05/12 08h04 Inspección.

Margarita Romero x Margarita Romero  
Firma del Usuario

Elaborado Por: [Signature]

Informe Inspector:

100%

[Signature]  
Firma del Inspector

[Signature]  
Se revisa Valor de Suelo (Geografía)

Informe de aprobacion:

\_\_\_\_\_

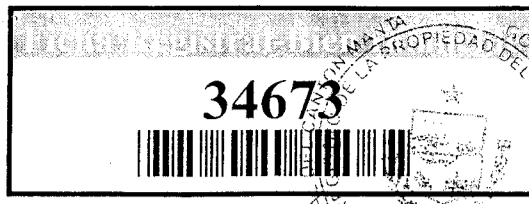
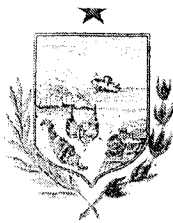
Firma del Director de Avaluos y Catastro



5/16/2012 10:14

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-22-03-06-164	18,49	\$ 619,83	EST.38 CONJ.HAB.LEONARDO DA VI	2012	30746	62015
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA		1300634548	Costa Judicial			
5/16/2012 12:00 RIERA ROSARIO						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				Interes por Mora		
				MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,02	\$ 0,02
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 1,97	\$ 1,97
				<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 1,99</b>
				<b>VALOR PAGADO</b>		<b>\$ 1,99</b>
				<b>SALDO</b>		<b>\$ 0,00</b>

CANCELADO 16 MAY 2012



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

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

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

El Parqueadero numero treinta y ocho de la Manzana K, y tiene los siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con espacio aereo

POR ABAJO: Lindera con terreno de la Propiedad,

POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación Vehicular en dos metros cincuenta y ocho centímetros.

POR EL SUR: Lindera con cerramiento perimetral en dos metros cincuenta y ocho centímetros,

POR EL ESTE: Lindera en línea inclinada con area comun de circulación vehicular en cuatro metros ochenta centímetros,

POR EL OESTE: Lindera en línea inclinada con el estacionamiento treinta y nueve en cuatro metros ochenta centímetros, Con un área neta de doce metros cuadrados treinta y ocho centímetros cuadrados, un área de terreno de dieciocho metros cuadrados cuarenta y nueve centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma quince por ciento.

SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra con Gravamen Vigente.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: martes, 28 de octubre de 2003

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

Número de Inscripción: 1.876 Número de Repertorio: 4.387

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

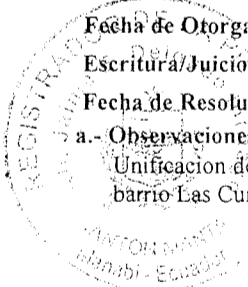
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de octubre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



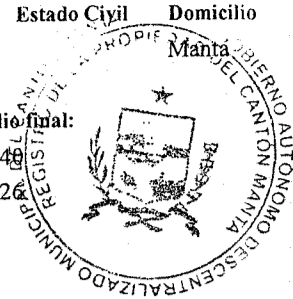
*Handwritten signature*

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

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

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



2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 15 de julio de 2004

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominando Leonardo Da Vinci..

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

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 15 de julio de 2004

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Urbanización	80-000000003612	Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci		Manta

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

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

4 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 05 de enero de 2005

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

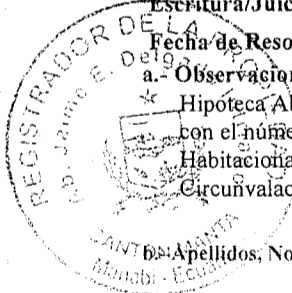
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



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

Certificación impresa por: CleS

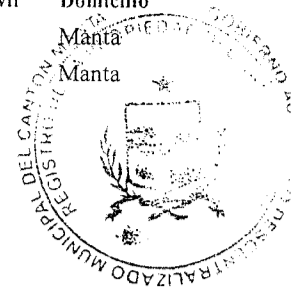
Ficha Registral: 34673

Página: 2 de 3

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000011690	Marquez Ibarra Silvia Jacinta	Soltero	Manta

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

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



5 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 05 de enero de 2005

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

Número de Inscripción: 51 Número de Repertorio: 73

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000011690	Marquez Ibarra Silvia Jacinta	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000163	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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

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



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

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado  
130596459-3

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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







**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 23 de Mayo del 2012

**CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **MARQUEZ IBARRA SILVIA JACINTA** con No. de Ced. **130063454-8** se encuentra registrado como usuario de CNEEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con número de servicio 652578, el mismo que NO mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente



Sra. Paola Rivadeneira.  
**ATENCIÓN AL CLIENTE.**