

Sello
1071607039
008



1071607039

REPUBLICA DEL ECUADOR

07/24/12

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HI

De POTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.

EL SEÑOR LUIS MIGUEL TRINCHET PIN, LOS CONYUGES MAGDA

Otorgada por SILVANIA ZAMBRANO ESPINOZA Y BOLIVAR OSWALDO RIVERA ESPINOSA.

EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de BIESS.-

USD \$ 51.498.88 USD \$ 72.816.41 E INDETERMINADA

Cuantía

**Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

PRIMER

1.863

Registro 11 **de** ABRIL **No.** 2012

Manta, a de de



COPIA
NÚMERO: (1863)

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR LUIS MIGUEL TRINCHET PIN; A FAVOR DE LOS CONYUGES MAGDA SILVANIA ZAMERANO ESPINOZA Y BOLIVAR OSWALDO RIVERA ESPINOSA.-

CUANTIA: USD \$ 51.498,88

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES MAGDA SILVANIA ZAMERANO ESPINOZA Y BOLIVAR OSWALDO RIVERA ESPINOSA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: USD \$ 72.816,41

TERCER PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y LA SEÑORA MAGDA SILVANIA ZAMBRANO ESPINOZA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles once de abril 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 León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, Gerente General del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en Portoviejo y de tránsito por Manta; por otra parte, la señora MARGARITA ALICIA CONSTANTE VALENZUELA, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderada especial del señor LUIS MIGUEL TRINCHET PIN, conforme consta de la copia certificada del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR"; y la señora MAGDA SILVANIA ZAMBRANO ESPINOZA, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo

15. Elyse Cedeno
Abogada
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

posterior se la denominará "DEUDORA y/o PRESTATARIA"; y su cónyuge señor BOLIVAR OSWALDO RIVERA ESPINOSA, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, 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, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, 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 protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la señora MARGARITA ALICIA CONSTANTE VALENZUELA, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderada especial del señor ~~LUIS MIGUEL TRINCHET PIN~~, conforme consta de la copia certificada del Poder Especial que se adjunta como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra los cónyuges MAGDA SILVANIA ZAMBRANO ESPINOZA Y BOLIVAR OSWALDO RIVERA ESPINOSA, por sus propios y personales derechos, quienes en lo posterior se les llamará "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- El vendedor señor LUIS MIGUEL TRINCHET PIN, a través de su Apoderada Especial, declara ser legítimo propietario de del DEPARTAMENTO 202 y ESTACIONAMIENTO 8, ubicado en el Edificio EL DORADO, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra a Los cónyuges señora Gloria María Ayala Alarcón y Luis Humberto García González, según se desprende de la Escritura pública compraventa celebrada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Primera del cantón Manta, el cinco de mayo del año dos mil seis, e inscrita el veintinueve de mayo del año dos mil seis, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes

expuestos. el señor LUIS MIGUEL TRINCHET PIN, a través de su apoderada especial, da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES los cónyuges MAGDA SILVANIA ZAMBRANO ESPINOZA Y BOLIVAR OSWALDO RIVERA ESPINOSA. el DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS, Y EL ESTACIONAMIENTO OCHO, ubicado en el edificio EL DORADO, del cantón Manta, Provincia de Manabí. DEPARTAMENTO 202.- Esta ubicado en el Segundo Piso Planta N= + 6.89. Compuesto de sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, dormitorio uno con baño y balcón y dormitorio dos con baño y balcón, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con el departamento trescientos dos. POR ABAJO: Lindera con el departamento ciento dos. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común de ingreso a estacionamiento y con vacío hacia jardín en ocho punto diez metros. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en uno punto veinte metros, luego gira hacia el norte en cero punto setecientos veinticinco metros, luego gira hacia el oeste en tres punto ciento cuarenta y cinco metros, luego gira hacia el sur en cero punto sesenta y cinco metros y luego gira hacia el oeste en tres punto doscientos setenta y cinco metros, lindando con vacío hacia área común de patio lateral y departamento doscientos tres. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en seis punto novecientos veinticinco metros, luego gira hacia el Oeste en cero punto cuarenta metros y luego gira hacia el sur en cinco punto ochocientos setenta y cinco metros lindando con el vacío hacia área común de ingreso a estacionamiento y vacío hacia área común de patio lateral. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en dos punto cero cero metros, luego gira hacia el este en cero punto cero setenta y cinco metros y luego gira hacia el sur en diez punto setecientos veinticinco metros lindando con el vacío hacia área común de jardín, área común de pasillo y departamento doscientos tres, dando una superficie total de Noventa y ocho metros cuadrados con cero dos decímetros cuadrados, con una alícuota de dos punto ochenta y seis por ciento de los bienes comunes del edificio. ESTACIONAMIENTO 8.- Ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común de Piscina. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con el estacionamiento siete en cinco punto setenta y nueve metros. POR EL

El Sr. Calisto M. ...
Escritura Pública ...
Manta ...

SUR: Lindera con el estacionamiento nueve en cinco punto sesenta y tres metros. POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en dos punto cuarenta y nueve metros. POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en línea inclinada en dos punto cincuenta metros, dando una superficie total de catorce metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados. Una alícuota de cero punto cuarenta y dos, por ciento de los bienes comunales del edificio. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 88/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 51,498.88) valor que los COMPRADORES los cónyuges MAGDA SILVANIA ZAMBRANO ESPINOZA Y BOLIVAR OSWALDO RIVERA ESPINOSA, pagan a EL VENDEDOR, señor LUIS MIGUEL TRINCHET PIN, a través de su apoderada especial, 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 tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA: EL VENDEDOR, a través de su Apoderada, 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, a través de su apoderada especial, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. SÉPTIMA: DECLARACIÓN. EL VENDEDOR, a través de su Apoderada especial, declara que el inmueble que se vende mediante este

instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR, a través de su Apoderada, 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 será de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR, a través de su apoderada 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.

SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS de Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; y, por otra la señora MAGDA SILVANIA ZAMBRANO ESPINOZA, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDORA y/o PRESTATARIA"; y su cónyuge señor OLIVAR OSWALDO RIVERA ESPINOSA, quienes convienen en celebrar un contrato mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado

Ab. Elsie Calderín
Notaria Pública
Mantua

por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, en la calidad antes indicada, otorga a la señora MAGDA SILVANIA ZAMBRANO ESPINOZA, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS CON 41/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 72.816,41), obligándose la deudora a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de VEINTICINCO años, con la tasa de interés reajutable SEMESTRALMENTE.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elaboré el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, la afiliada, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilada del IESS. -No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.- La deudora del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligada a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.- La deudora podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada la afiliada

pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de la prestataria. CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.- Si la deudora incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento de la beneficiaria del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. QUINTA.- HIPOTECA.- Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere la deudora y su cónyuge, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. SEXTA.- PROHIBICIÓN.- La deudora, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS. Si contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. La deudora no podrá dar otro uso al crédito concedido que el que fue solicitado. SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURAS.- La deudora, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta

Ab. Silvia Cedeno Alencar
Notaria Pública Cantón Encabalgada

escritura para su contabilización: en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por la deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de la deudora. Estos gastos, a petición de la afiliada son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** La prestataria declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación de la prestataria de cancelar el crédito contraído. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** La 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 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 comunicado 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

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 deudora y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS de Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante;; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; y, por otra, la señora, **MAGDA SILVANIA ZAMBRANO ESPINOZA**, deudora hipotecaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "LA ASEGURADA"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** La prestataria **MAGDA SILVANIA ZAMBRANO ESPINOZA**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten a la afiliada y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en donde el primer protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirujías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los desahabantes. b) Seguro de Desgravamen Permanente.- Actuará en caso de

24
D. E. Cedeño
Notario Público
Cuzco - Ecuador

fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda a la afiliada o jubilada fallecida, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. c) **Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.** - Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará a la deudora la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose la deudora a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando la asegurada no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la

el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que la deudora hipotecaria no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito.

SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.- Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad de la deudora y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000731494. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.-** La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0,000699794. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.-** El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas que la Prestataria debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilada del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso.

SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.- En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte de la Prestataria.

OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.- En caso de que la Prestataria quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las

primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento de la afiliada, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando la asegurada cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS a la asegurada, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTO.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. 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 ZAMBRANO LOOR**, Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración

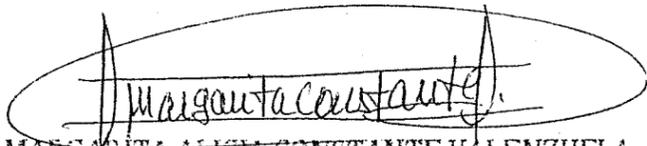
Alexandra Zambrano Loor
Ab. Leyes
Notaria Pública
Manabí - E

de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *af*

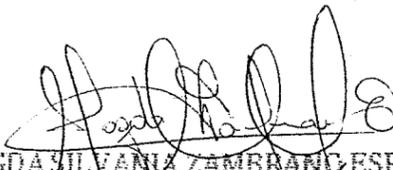


Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
C.C. No. 171976532-1

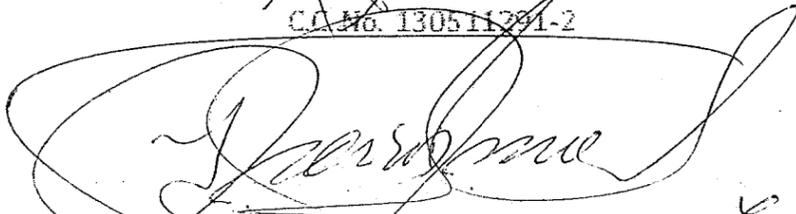
Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo
MANDATARIA



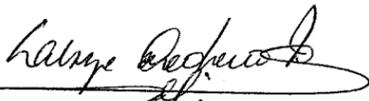
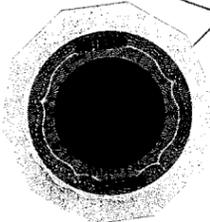
MARGARITA ALICIA CONSTANTE VALENZUELA
C.C. No. 170542806-6



MAGDA SILVANA ZAMBRANO ESPINOZA
C.C. No. 130511291-2



BOLIVAR OSWALDO RIVERA ESPINOSA
C.C. No. 170713173-4



LA NOTARIA (E)-

ECUATORIANA*****
DIVORCIADO
SECUNDARIA
RICARDO CONSTANTE
DELIA VALENZUELA
MANTA
29/09/2011
29/09/2023

V433312222

EJECUTIVO

29/09/2011

178167



CIUDADANIA 170542806-6
CONSTANTE VALENZUELA MARGARITA ALICIA
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
01 ENERO 1957
003-1 0018 02749 F
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1957



Ricardo Constante

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

269-0026
NÚMERO

1705428066
CÉDULA

CONSTANTE VALENZUELA MARGARITA

ALICIA

MANABI

MANTA

PROVINCIA

CANTÓN

MANTA

ZONA

PARROQUIA

Manta

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Elisye Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Mantua - Ecuador



Ministerio
de Relaciones Exteriores,
Comercio e Integración

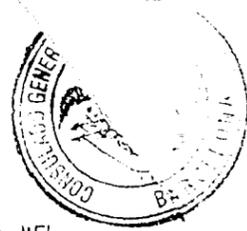
LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DEL CONSULADO DEL ECUADOR

TOMO NÚMERO: XXII PÁGINA: 96 - PODER NÚMERO: 096/2012

En la ciudad de Barcelona, a los veintiún días del mes de marzo del año dos mil doce, ante mí, **GALO POLO PALACIOS**, Agente Consular del Ecuador en Barcelona, comparece **LUIS MIGUEL TRINCHET PIN** portador del DNI No. tres seis nueve seis seis uno cinco ocho Y, (36966158Y), de estado civil soltero según declara, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio en Barcelona, España. El compareciente es una persona legalmente capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe por los documentos que me exhibe; quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere Poder Especial amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere a favor de **MARGARITA ALICIA CONSTANTE VALENZUELA** portadora de la cédula de ciudadanía No. uno siete cero cinco cuatro dos ocho cero seis guión seis (170542806-6), al tenor de las siguientes cláusulas: "**Cláusula Primera.**

- **ANTECEDENTES.**- El compareciente **LUIS MIGUEL TRINCHET PIN** hace constar que es propietario de un departamento ubicado en la ciudad de Manta, República del Ecuador, denominado "El Dorado" signado con el número doscientos dos y el estacionamiento número ocho. Asimismo el citado compareciente, propietario de dos parcelas ubicadas en la Urbanización de MANTA BEACH, Manta, Ecuador. Catalogadas con el número A05 - 004 y C03 - 031, los cuales también pueden ser gestionados y vendidos por la citada Sra. **MARGARITA ALICIA CONSTANTE VALENZUELA**. **Cláusula Segunda. - PODER ESPECIAL.**- El compareciente **LUIS MIGUEL TRINCHET PIN** en calidad de mandante otorga **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere a favor de **MARGARITA ALICIA CONSTANTE VALENZUELA** a fin de que ella en nombre y representación del mandante realice lo siguiente: Administrar, vender y gestionar en la forma más amplia el departamento





ubicado en la ciudad de Manta, República del Ecuador, denominado "El Dorado" signado con el número doscientos dos y el estacionamiento número ocho; y, dos parcelas ubicadas en la Urbanización de MANTA BEACH, Manta, Ecuador, catalogadas con el número A05 - 004 y C03 - 031, todos estos bienes inmuebles de propiedad del mandante. La apoderada podrá suscribir los contratos de arrendamientos que fueren menester, cobrar cánones de arrendamiento, emitir recibos por la recepción de dichos cánones, realizar cualquier gestión ya sea judicial o extrajudicial en defensa de los intereses del mandante, represente al mandante en cuanto al pago de tributos que correspondan por el dinero percibido en concepto de alquiler del ya referido bien inmueble y bienes raíces ante el Servicio de Rentas Internas y/o cualquier otra institución pública o privada en la que corresponda el pago de cualquier clase de tributo, y en general administre los citados bienes inmuebles de la forma más amplia, inclusive realizando todas aquellas gestiones, actos o contratos que aunque no estén citados en este instrumento se den por expresamente incorporados. El importe recibido en concepto de alquiler o venta de los referidos bienes inmuebles será administrado por la apoderada, valor del cual la citada apoderada está facultada a deducir en su favor los importes en concepto de comisión, siendo el saldo dinero a favor del mandante. 2.- En fin el mandante otorga a su mandataria facultades amplias y suficientes a fin de que no sea la falta de poder la que obste el fiel cumplimiento del presente mandato. **Cláusula Tercera.-** La apoderada puede realizar la venta de los inmuebles antes mencionados, comparecer ante cualquier Notaría en el Ecuador para realizar la Escritura Pública de compraventa y comparecer ante el Registro de la Propiedad correspondiente para inscribirla. Queda autorizada para firmar cualquier documento que para el efecto requiera en mi nombre para llegar su fiel objetivo y cumplimiento antes las autoridades del Ecuador. "Hasta aquí la minuta. Para el otorgamiento de este Poder Especial, se cumplieron con todos los requisitos legales y, leído que fue por mi, íntegramente al compareciente, se ratificó en su contenido, lo aprobó en todas las partes y lo

Cedeñe
 de Cedeñe
 Notaría Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



EMBAJADA
 CONSULADO
 ECUATORIANO
 BARCELONA
 07/12/2007
 07/12/2007

0453912287

SECRETARIA

0702806

CIUDADANIA 170542806-6
 CONSTANTE VALENZUELA MARGARITA ALICIA
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 01 ENERO 1957
 003-1 0018 02749 F
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1957



[Handwritten signature]

PROFORMA DE SOLICITUD
 DE PASAPORTE ECUATORIANO
 PARA EXTRANJEROS
 170542806-6
 NOMBRE (COMPLETO)
 CONSTANTE VALENZUELA MARGARITA ALICIA
 APELLIDO
 VALENZUELA
 NOMBRE
 MARGARITA
 APELLIDO
 ALICIA
 ZONA
 PICHINCHA



29
 M. Elsy Celedón Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSULADO GENERAL DEL
ECUADOR EN BARCELONA


Ministerio
de Relaciones Exteriores,
Comercio e Integración

firmaron conmigo, al pie de la presente, en unidad de acto, en la ciudad y
fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.



f) LUIS MIGUEL TRINCHET PIN, 36966158Y



GALO POLO PALACIOS, Agente Consular del Ecuador en Barcelona
USD 80.00 - vvg/20112

Se otorga la primera copia fiel de su original que se encuentra inscrito en la
página y tomo arriba mencionados, del Libro de Escrituras Públicas del
Consulado General del Ecuador en Barcelona. Dado y sellado el día de hoy,
veintiuno de marzo de dos mil doce.

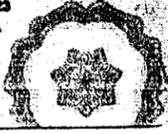
f.) GALO POLO PALACIOS, Agente Consular del Ecuador en Barcelona



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CUALIFICACIÓN

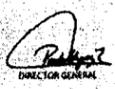
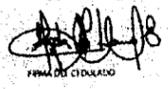
CÉDULA DE CIUDADANÍA
138511291-2

APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO ROSADO ESPINOZA
 MARIANA ROSA ESPINOZA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MARIANA
 FECHA DE EMISIÓN 1967-07-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL Casada
BOLIVAR OSWALDO RIVERA ESPINOZA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL
V4334V2422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ROSADO BEDULJO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESPINOZA MOREIRA MAGDA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2010-10-29
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2020-10-29

 DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL CIUDADANO

Ab. Elsy Cedeño Meriéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manabí - Ecuador



CNE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

281-0112
NÚMERO

1305112912
CÉDULA



ZAMBRANO ESPINOZA MAGDA
SILVANIA

PICHINCHA

QUITO

PROVINCIA

CANTÓN

BENALCAZAR

ZONA

PARROQUIA

[Handwritten Signature]
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución Propiedad Horizontal Edificio El Dorado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000010492	Ayala Alarcon Gloria Maria	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta
Urbanización	80-0000000010719	Edificio El Dorado		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2865	18-dic-2002	26883	26898

2 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 02 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 227 - Folio Final: 229

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 3.957

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de julio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio El Dorado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000010492	Ayala Alarcon Gloria Maria	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	19	02-sep-2004	746	783

3 / 1 Compraventa

Inscrito el : lunes, 29 de mayo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.384 - Folio Final: 15.437

Número de Inscripción: 1.184 Número de Repertorio: 2.392

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de mayo de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Por una parte la Srta Juana del Rocio Cordova Asencio, mandatario del Señor Luis Miguel Trinchet Pin en calidad del Comprador, de un departamento Doscientos dos y el Parqueadero Ocho del Edificio El Dorado, de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000031956	Trinchet Pin Luis Miguel	Soltero	Barcelona
Vendedor	80-0000000010492	Ayala Alarcon Gloria Maria	Casado	Manta
Vendedor	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	19	02-sep-2004	746	783
Planos	28	02-sep-2004	227	229

Ab. Eliseo Cedeno Sotomayor
Notaría Pública Cuarta Sucursal
Manta - Ecuador



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:24:33 del martes, 31 de enero de 2012



A petición de: Sr. Henry Emdio Solís C.C. 131154083-3

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.

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 170713173-4

RIVERA ESPINOSA BOLIVAR OSWALDO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 12 MARZO 1965
 007-1 0277 05987 M
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1965



[Signature]

ECUATORIANA***** V4643V444E

CASADO MAGDA SILVANIA ZAMERANO ESPINOSA
 SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
 BOLIVAR RIVERA
 MARCIA O ESPINOSA
 QUITO 08/09/2004
 09/09/2016

REN 1168415



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

051-0077 NÚMERO
 1707131734 CÉDULA

RIVERA ESPINOSA BOLIVAR OSWALDO

PICHINCHA PROVINCIA
 BENALCAZAR PARROQUIA

QUITO CANTÓN

[Signature]

FJ PRESIDENTA(E) DE LA JUNTA



CIUDADANO (A):

Este documento acredita que usted sufragó en el Referéndum y Consulta Popular 7 de Mayo de 2011

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]

Elvys Cedeño Meriéndez
 Jefa de Oficina Pública Cuarta Encargada
 Maná - Ecuador



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33096.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 31 de enero de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa del Departamento Doscientos dos del Edificio EL DORADO, ubicado en la Ciudad de Manta.
Esta ubicado en el Segundo P iso Planta N= + 6.89 compuesto de Sala, comedor, cocina, lavandería, baño Social, dormitorio uno baño y Balcon y dormitorio dos con baño y balcon, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos,
POR ARRIBA: Lindera con el departamento trescientos dos,
POR ABAJO, lindera con el departamento ciento dos,
POR EL NORTE, lindera con vacío hacia el área común de ingreso a estacionamiento y con vacío hacia Jardín en ocho punto diez metros,
POR EL SUR, partiendo desde el vértice sudeste hacia el Oeste en uno punto veinte metros, luego gira hacia el Norte en cero punto setecientos veinticinco metros, luego gira hacia el Oeste en tres punto ciento cuarenta y cinco metros, luego gira hacia el Sur en cero punto sesenta y cinco metros y luego gira hacia el Oeste en tres punto doscientos setenta y cinco metros, lindando con vacío hacia área común de patio lateral y departamento doscientos tres,
POR EL ESTE, partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur en seis punto novecientos veinticinco metros, luego gira hacia el Oeste en cero punto cuarenta metros y luego gira hacia el Sur en cinco punto ochocientos setenta y cinco metros lindando con el vacío hacia área común de ingreso a estacionamiento y vacío hacia área común de patio lateral,
POR EL OESTE; partiendo desde el vértice noroeste hacia el Sur en dos punto cero cero metros, luego gira hacia el este en cero punto cero setenta y cinco metros y luego gira hacia el sur en diez punto setecientos veinticinco metros lindando con el vacío hacia área común de Jardín, área común de pasillo y departamento doscientos tres. dando una superficie total de Noventa y ocho metros cuadrados con cero dos decímetros cuadrados. con una alícuota de dos punto ochenta y seis por ciento de los bienes comunales del edificio.
SOLVENCIA, El Departamento Doscientos dos, a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	19 02/09/2004	746
Planos	Planos	28 02/09/2004	227
Compra Venta	Compraventa	1.184 29/05/2006	15.384

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

Propiedad Horizontal

Inscrito el: *jueves, 02 de septiembre de 2004*
Tomo: 1 Folio Inicial: 746 - Folio Final: 783
Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 3.956
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 16 de julio de 2004*
Escritura/Juicio/Resolución:





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33098

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 31 de enero de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa del Estacionamiento Ocho del Edificio EL DORADO, ubicado en la Ciudad de Manta.

Esta ubicado en la Planta baja, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos,
POR ARRIBA: Lindera con area comun de terraza de Piscina
POR ABAJO, lindera con terreno del edificio,
POR EL NORTE, lindera con el estacionamiento siete en cinco punto setenta y nueve metros,
POR EL SUR, lindera con el estacionamiento nueve en cinco punto sesenta y tres metros,
POR EL ESTE.lindera con area comun de circulacion vehicular en dos punto cuarenta y nueve metros,
POR EL OESTE; lindera con propiedad particular en linea inclinada en dos punto cincuenta metros, dando una superficie total de Catorce metros cuadrados con veintitres decimetros cuadrados. con una alicuota de cero punto cuarenta y dos, por ciento de los biens comunales del Edificio.

SOLVENCIA, El Estacionamiento Ocho, a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	19 02/09/2004	746
Planos	Planos	28 02/09/2004	227
Compra Venta	Compraventa	1.184 29/05/2006	15.384

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 02 de septiembre de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 746 - Folio Final: 783
Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 3.956
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de julio de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitucion Propiedad Horizontal Edificio El Dorado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000010492	Ayala Alarcon Gloria Maria	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta
Urbanización	80-0000000010719	Edificio El Dorado		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2865	18-dic-2002	26883	26898

26 de Septiembre 2004
Notaría Pública Cuarta Ejecutoria
Manta - Ecuador

2 / Planos

Inscrito el : jueves, 02 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 227 - Folio Final: 229

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 3.957

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de julio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio El Dorado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000010492	Ayala Alarcon Gloria Maria	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	19	02-sep-2004	746	783



3 / Compraventa

Inscrito el : lunes, 29 de mayo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.384 - Folio Final: 15.437

Número de Inscripción: 1.184 Número de Repertorio: 2.392

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de mayo de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Por una parte la Srta Juana del Rocio Cordova Asencio, mandatario del Señor Luis Miguel Trinchet Pin en calidad del Comprador, de un departamento Doscientos dos y el Parquadero Ocho del Edificio El Dorado de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000031956	Trinchet Pin Luis Miguel	Soltero	Barcelona
Vendedor	80-0000000010492	Ayala Alarcon Gloria Maria	Casado	Manta
Vendedor	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	19	02-sep-2004	746	783
Planos	28	02-sep-2004	227	229



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		



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

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

Emitido a las: 15:23:52 del martes, 31 de enero de 2012



A petición de: Sr. Henry Indio Solís C.C. 131154083-3 VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: 57

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado 130596459-3

Cleotilde Suarez Delgado

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



24
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

[Handwritten signature]

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



No. Certificación: 95538

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 13 de febrero de 2012

No. Electrónico: 1128

Especie Valorada

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

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-07-16-07-008

Nº 995538

Ubicado en: EDIF.EL DORADO EST.8

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 14,23 M2

Área Comunal: 6,67 M2

Área Terreno: 3,08 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

TRINCHET PIN LUIS MIGUEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 770,00

CONSTRUCCIÓN: 2196,69

2966,69

Son: DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín Soranzo

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impresa: 2/13/2012 5:01

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



No. Certificación: 95157

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 1126

Fecha: 13 de febrero de 2012

Especie Valorada

\$ 1,00

Nº 095338

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: 1-07-16-07-039

Ubicado en: ED.EL DORADO DPTO.202

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 98,02 M2

Área Comunal: 45,96 M2

Área Terreno: 21,18 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

TRINCHET PIN LUIS MIGUEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5295,00

CONSTRUCCIÓN: 43237,19

48532,19

Son: CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador



Impresa: 2/13/2012 4:42



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

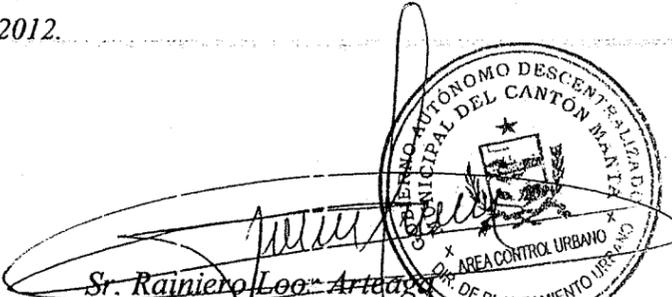
Nº 035962

CERTIFICACIÓN

No. 0265-602

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad del Sr. **LUIS MIGUEL TRINCHET PIN**, ubicado en el Edificio el Dorado, Departamento 202 con Clave Catastral Nº 1071607039. Estacionamiento 8 clave Catastral 1071607008, parroquia Manta del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 27 de Marzo del 2012.


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.

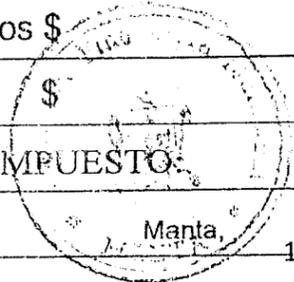


Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 052918

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 SOLAR Y CONSTRUCCIÓN	
6	perteneciente a TRINCHET PIN LUIS MIGUEL	
7	ubicada ED. EL DORADO DPTO. 202 Y ESTACIONAMIENTO 8	
8	cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. HIPOTECA asciende a la cantidad	
9	\$51498.88 CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y	
10	de OCHO CON 88/100 DÓLARES	
11	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA	
12	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
13	Precio de Venta	\$
14	Costo de Adquisición	
15	Diferencia Bruta:	\$
16	Mejoras	
17		
18	Diferencia Neta:	\$
19	Años Transcurridos	
20	Desvalorización Moneda	
21	Utilidad Disponible:	\$
22	Impuesto Causado:	
23	Por los primeros \$	\$
24	Por el exceso \$	\$
25	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
26	Manta, de 16 de FEBRERO de 2012	
27	Director Financiero Municipal	
28		

Al Sr. Celso Cedeno Mejia,
Secretaria Publica Clara Eugenia,
Manta, Ecuador



[Firma]
Director Financiero Municipal

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 Cedula de CIUDADANIA No. 080186015-6
 CHICHANDE GONZALEZ JANETH VERONICA
 ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS
 27 ABRIL 1975
 002- 0087 00887 F
 ESMERALDAS/ ESMERALDAS
 ESMERALDAS 1975




ECUATORIANA***** V4343V2422
 CASADO NELSINO ZUÑIGA ANGULO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 METODIO CHICHANDE ARCE
 MARIA DOLORES GONZALEZ MUNOZ
 MANTA 19/05/2008
 19/05/2020
 REN 0736647


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

113-0021 NÚMERO 0801860156 CÉDULA

CHICHANDE GONZALEZ JANETH VERONICA

MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 TARQUI
 PARROQUIA ZONA

Janeth Verónica
 (P) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



EDIFICIO EL DORADO
CALLE M1 ENTRE AV. 24 Y 25
TLF. 052 623 - 655

CERTIFICACIÓN

Por petición verbal del interesado certifico: Que el Dr. LUIS MIGUIL TRINCHET es propietario del departamento 202 y parqueo 8 del edificio EL DORADO el mismo que se encuentra al día en todos los pagos de condominio hasta la fecha.

En consecuencia no tiene ninguna deuda con la administración del edificio El Dorado.

El interesado puede hacer uso del presente certificado para los fines pertinentes.

Manta, 22 de Marzo del 2012

Atentamente,



91
Ab. Elsy Celedón Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



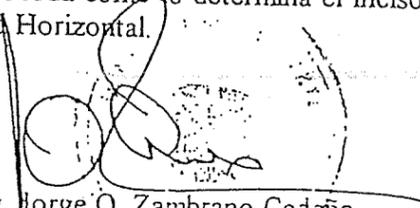
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 377-DPUM-SVQ de fecha 25 de Junio del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano; atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por los cónyuges Luis Humberto García González y Gloria María Ayala Alarcón, propietarios del Edificio "EL DORADO" ubicado en las avenidas M-1 y M-2 entre las avenidas 24 y 25 del barrio Murciélago, código # 103 de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1071607000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio mencionado.

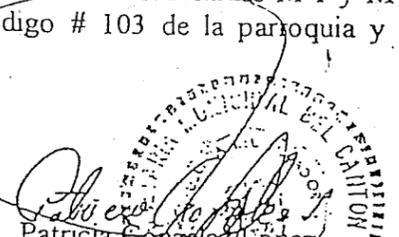
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Julio 2 de 2004


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha 2 de julio del 2004, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al Informe No. 377-DPUM-SVQ de fecha 25 de Junio del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "EL DORADO", ubicado en las avenidas M-1 y M-2 entre las avenidas 24 y 25 del barrio Murciélago, código # 103 de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1071607000.

Manta, Julio 2 de 2004


Patricia González López
PROSECRETARÍA MUNICIPAL
ENCARGADA DE LA SECRETARÍA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 170114917-9

ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES
 ARCHI/TULCAN/JULIANDRADE

6 AGOSTO 1943

012-0207-00412-E

ARCHI/TULCAN
 TULCAN 1943



EQUATORIANA ***** E44441444

CASADO LUIS HUMBERTO GARCIA S

SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICOS

SEGUNDA M AYALA

MARIA CARMELINA ALARCON

QUITO 25/07/2002

REN 0151600

Pch



REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002

CERTIFICADO DE VOTACION

1701149179
 CEDULA

AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTON
 CHAUPICRUZ
 PARROQUIA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 170009713-0

GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO

BOLIVAR/CHIMBO/MAGDALENA/CHAPACOTO/

02 MAYO 1938

001-0097-00202-M

BOLIVAR/CHIMBO
 SAN JOSE DE CHIMBO 1960



EQUATORIANA ***** V323312222

CASADO GLORIA AYALA-ALARCON

SUPERIOR AIGUATO PROF.OCUP

ELIX GARCIA

JUANA GONZALEZ

QUITO 25/07/2002

REN 0153599

Pch



96. Elyse Cedeno
 Notaria Publica Ecuadoriana

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002

CERTIFICADO DE VOTACION

1700097130
 CEDULA

HUMBERTO





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 075071

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

TRINCHET PIN LUIS MIGUEL que no deudor de esta Municipalidad Manta, 27 enero de 2014

VALIDA PARA LA CLAVE

071607008 EDIF.EL DORADO EST.8

071607039 ED.EL DORADO DPTO.202

Manta, veinte y siete de enero del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL



EDIFICIO EL DORADO

AV. M1 ENTRE LAS CALLES 24 Y 25
TLF. 052 623655 022548056
MANTA - ECUADOR

CONTRATO DE TRABAJO

En la ciudad de Manta, primero de Marzo del dos mil nueve comparecen por una parte el **Dr. LUIS HUMBERTO GARCIA GONZALEZ** como representante de la Asamblea de Copropietarios del Edificio el Dorado del cual es Director; en calidad de contratante y, por otra la señora **JANETH VERONICA CHICHANDE GONZALEZ** en calidad de contratada para celebrar el presente contrato de trabajo, contenidos en las siguientes cláusulas.

PRIMERA.- El **Dr. LUIS HUMBERTO GARCIA GONZALEZ** en calidad de director de la asamblea de copropietarios del Edificio el Dorado contrata a la señorita **JANETH VERONICA CHICHANDE GONZALEZ** para desempeñar las funciones de administradora del edificio antes mencionado.

SEGUNDA.- La señorita **JANETH VERONICA CHICHANDE GONZALEZ** a su vez se compromete administrar el Edificio el Dorado desempeñando de conformidad con las siguientes disposiciones:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los Copropietarios del Edificio el Dorado junto con el Director, de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, sus Reglamentos y el Reglamento interno del edificio;
- b) Administrar los bienes comunes del edificio, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizar las reparaciones que fueran necesarias de cuenta de los copropietarios o inquilinos que hayan causado el daño o de los copropietarios, en caso que los daños sean por el uso de los mimos;
- c) Ejecutar los gastos que demanden la administración del edificio, de conformidad dispuesto por la Asamblea de Copropietarios y de su Director;
- d) Recaudar dentro de los diez primeros días de cada mes la cuotas ordinarias de los Copropietarios como también las cuotas extraordinarias que determine la asamblea de Copropietarios del edificio;
- e) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del edificio;
- f) Contratar los empleados y obreros necesarios para el cuidado, limpieza y conservación de los bienes comunes del edificio junto con el Director;
- g) Informar anualmente a la asamblea y presentar a consideración de la mismas las cuentas, balances, estados de situación financiera referentes a la administración del edificio;

El Sr. Cedeño Mendieta
Calle 10 de Agosto
Manta - Ecuador

- h) Elaborar los comprobantes de ingresos y egresos de la administración y conservar bajo su responsabilidad todos los documentos que tengan relación con el edificio como son: escritura del terreno, declaratoria de Propiedad Horizontal, Reglamento Interno del edificio, etc.
- i) Abrir junto con el Director cuentas corrientes bancarias que sean necesarias para la administración del edificio y girar los cheques correspondientes con el Director;
- j) Llevar libro de registro de Copropietarios, arrendatarios y acreedores anticríticos, con indicación de sus respectivas cuotas ordinarias y extraordinarias;
- k) Asistir en la Asamblea general y del Directorio;
- l) Atender con cortesía los requerimientos o sugerencias de los Copropietarios de lo que corresponde con las aéreas comunales;
- m) Vigilar diariamente a los empleados del edificio para que cumplan con sus funciones y en caso de que ellos no cumplan pasar memos o llamados de atención por escrito para constancia de dicha falta;
- n) Controlar y vigilar las instalaciones comunales en forma periódica constantemente y en caso de faltar mano de obra en dichas áreas debe contratar de forma inmediata mano de obra para su reparación con aprobación del director.
- o) Cancelar cumplida y oportunamente los sueldos de los empleados, las obligaciones con las entidades públicas y privadas que presten servicios al edificio para esto el director debe entregar los cheques al administrador los primeros cinco días de cada mes;
- p) Ejercer todos los demás deberes y obligaciones que le designen la ley y los Reglamentos de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno del Edificio

TERCERA.- La remuneración fijada por la Asamblea de Copropietarios con ocho horas de trabajo en los cinco días de la semana que debe desempeñar la administradora es de trescientos treinta dólares más bonificaciones de ley, sueldos complementarios y aportes del IESS.

CUARTA.- El tiempo de duración de este contrato es de un año calendario con el mismo que puede ser renovado por mutuo acuerdo de las partes.

QUINTA.- El contratante se compromete a entregar a la administradora todos los implementos como equipos muebles, y materiales necesarios para la adecuada administración del edificio.

Leído que fue el presente contrato las partes se ratifican en su total contenido, para constancia firman por triplicado en el lugar y fecha antes determinados.

Dr. Luis García González
 Dr. LUIS GARCIA GONZALEZ
 C.I. 170009713-0



Srita. Janeth Chichande
 Srita. JANETH CHICHANDE
 C.I. 089186015-6



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 197336

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : TRINCHET PIN LUIS MIGUEL
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. EL DORADO DPTO. 202
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 196991
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 27/01/2012 11:00:03

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 26 de Abril de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Elyse Cedeño Menéndez
Cuarta Pública Cuarta Eneugada
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 197335

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : TRINCHET PIN LUIS MIGUEL
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. EL DORADO EST. 8
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 196992
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 27/01/2012 11:00:48

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 26 de Abril de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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

TITULO DE CREDITO No. 0052112

4/4/2012 9:40

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE DEPARTAMENTO ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-16-07-039	21,18	48532,19	10836	52112
ALCABALAS Y ADICIONALES					
VENDEDOR			CONCEPTO	VALOR	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Impuesto principal	485,32	
	TRINCHET PIN LUIS MIGUEL	ED.EL DORADO DPTO.202	Junta de Beneficencia de Guayaquil	145,60	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	630,92	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	630,92	
1305112312	ZAMBRANO ESPINOZA MAGDA SILVANIA	NA	SALDO	0,00	

EMISION: 4/4/2012 9:40 LORENA FRANCO
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

21
 L. Eliseo Cedeno Mendez
 Jefe de Oficina Ejecutiva de
 Planificación y Control
 Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal de Cantón Manta
 RUC: 1360009800
 Dirección: Av. Ita y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0052113

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE ESTACIONAMIENTO ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-16-07-008	3,08	2966,69	10837	52113
4/4/2012 9:41						
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	TRINCHET PIN LUIS MIGUEL	EDIF.EL DORADO EST.8	Impuesto principal		29,67	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		8,90	
			TOTAL A PAGAR		38,57	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		SALDO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1305112912	ZAMBRANO ESPINOZA MAGDA SILVANIA	NA				
					0,00	

EMISION: 4/4/2012 9:41 LORENA FRANCO
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DE CANTÓN MANTA

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO EL DORADO

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio El Dorado ha sido construido pensando en el bienestar y seguridad de sus copropietarios. Sus materiales de primera calidad, acabados y estética acorde con el buen gusto, acogen a propios y usuarios y brindan un ambiente acogedor, tranquilo y agradable. Actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El edificio El Dorado se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos y los estacionamientos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

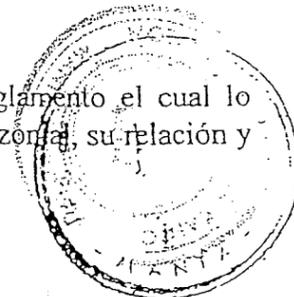
DEL EDIFICIO

Art. 3.- El edificio El Dorado se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en las calles M-1 y M-2 entre las avenidas 24 y 25, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de Subsuelo N = - 2.20, Planta Baja N = + 0.50, Primera Planta Alta N = + 4.01, Segunda Planta Alta N = + 6.89, Tercera Planta Alta N = + 9.77, Cuarta Planta Alta N = + 12.65, Quinta Planta Alta N = + 15.53, Sexta Planta Alta N = + 18.41, Séptima Planta Alta N = + 21.29, Octava Planta Alta N = + 24.17, Novena Planta Alta N = + 27.05 y Planta de Terraza Superior N = + 29.93.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los estacionamientos ubicados en el subsuelo y la planta baja y la de los departamentos que integran cada planta, de la piscina, áreas sociales, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

El Sr. Cedeño
Municipio de Manta - Ecuador
Municipio de Manta - Ecuador



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los estacionamientos y los departamentos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, en el área de estacionamientos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc. dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

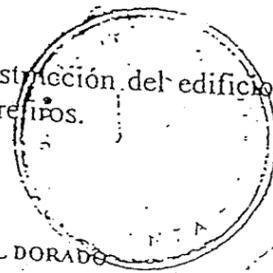
Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio, área de estacionamiento, con inclusión de espacios destinados a retiros.



- b) **La piscina y su área social para descanso o sitio de reunión, duchas y servicio higiénico.-** Al uso de la piscina sólo tendrán derecho los copropietarios o arrendatarios y sus hijos. Cualquier persona, fuera de los indicados, que desee gozar de este servicio tendrá que cancelar una tasa, la misma que la cuantificará la Asamblea de Copropietarios en su primera reunión. Para utilizar el área social en exclusividad los copropietarios, deberán solicitarlo por escrito al Administrador con por lo menos ocho días de anticipación a la fecha a reservar, y se lo hará previa la cancelación de una tasa que será establecida por la Asamblea de copropietarios en su primera reunión.
- c) **Zona de libre acceso al área de estacionamiento.-** Esta área por su uso es un bien común y en ningún caso podrá ser usado para otro fin específico que aquel para el que fue concebido.
- d) **La terraza común.-** Todo copropietario tiene acceso a disfrutar de la terraza de uso común ubicada en la Planta Alta N = + 29.93, dándole el uso de esparcimiento o recreación visual. Para ingresar a la misma deberá solicitar las llaves al administrador, y tomar las precauciones necesarias a fin de evitar accidentes, los que en caso de producirse serán de exclusiva responsabilidad del solicitante.
- e) **El ascensor.-** Es para el uso exclusivo de personas (9 máximo), y por ningún motivo podrá subirse por él, equipos pesados que sobrepasen los 630 Kg. que es la capacidad máxima de carga. En la prohibición se incluyen materiales como basura, cemento, piedra, arena, hierro, madera, etc.
- f) **Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso.-** Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- g) **El cuarto de transformadores, paneles de medidores eléctricos y de telefonía.-** Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la persona que él delegue.
- h) **Cisternas.-** Existe una cisterna general en el subsuelo, a partir de la cual se bombeará a todos los departamentos; para detallar el consumo de agua, a la entrada de cada departamento se instalará un medidor de agua y una vez establecido el valor, éste se pagará al administrador junto con el pago de alicuotas por otros servicios.
- i) **Departamento para guardián.-** Se encuentra ubicado en la planta baja y su uso es exclusivo para el guardián y su familia si la tuviere.
- j) **Sala Comunal.-** Ubicada en la planta baja, es de uso general para los copropietarios y para realizar las asambleas y sesiones de directorio de los mismos.
- k) **Estacionamientos públicos y jardines.-** El uso y mantenimiento de esta área, se la reserva el Promotor en exclusividad.

CAPITULO 4

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE COPROPIETARIOS

Art. 9.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada departamento o estacionamiento representa porcentualmente con relación al edificio. 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 el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Estacionamiento 1	00.41
Estacionamiento 2	00.51
Estacionamiento 3	00.36
Estacionamiento 4	00.36
Estacionamiento 5	00.38
Estacionamiento 6	00.42
Estacionamiento 7	00.43
Estacionamiento 8	00.42
Estacionamiento 9	00.40
Estacionamiento 10	00.39
Estacionamiento 11	00.38
Estacionamiento 12	00.48
Estacionamiento 13	00.38
Estacionamiento 14	00.34
Estacionamiento 15	00.34
Estacionamiento 16	00.34
Estacionamiento 17	00.34
Estacionamiento 18	00.36
Estacionamiento 19	00.47
Estacionamiento 20	00.36
Estacionamiento 21	00.55
Estacionamiento 22	00.43
Estacionamiento 23	00.40
Estacionamiento 24	00.38
Estacionamiento 25	00.51
Estacionamiento 26	00.36
Estacionamiento 27	00.36
Estacionamiento 28	00.38
Estacionamiento 29	00.38
Estacionamiento 30	00.40
Estacionamiento 31	00.40
Estacionamiento 32	00.43
Estacionamiento 33	00.36
Bodega B-1	00.07
Departamento 101	02.71
Departamento 102	02.82
Oficina 103	00.80
Departamento 201	04.69



Departamento 202	02.86
Departamento 203	01.91
Departamento 301	04.69
Departamento 302	02.86
Departamento 303	01.91
Departamento 401	04.69
Departamento 402	02.86
Departamento 403	01.91
Departamento 501	02.80
Departamento 502	02.86
Departamento 503	01.75
Departamento 504	01.97
Departamento 601	02.80
Departamento 602	02.86
Departamento 603	01.75
Departamento 604	01.97
Departamento 701	04.69
Departamento 702	02.86
Departamento 703	01.91
Departamento 801	04.69
Departamento 802	02.86
Departamento 803	01.91
Departamento 901	04.69
Departamento 902	02.86
Departamento 903	01.91
Suite 1001	01.11
Terraza 1001	02.00
Terraza 1002	01.74

TOTAL 100.00

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

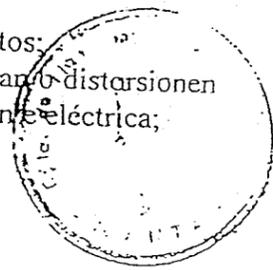
- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;



- f) En los contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá hacer contar que el adquiriente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- g) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca en acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, piscina, área de estacionamiento, ascensor y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- i) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.
- k) El copropietario, arrendatario, anticrético o cualquier persona que use, o goce un departamento 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.
- l) En caso de remate y habiendo dos o más posturas iguales, tendrán derecho de preferencia los condóminos del edificio.
- m) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

Art. 11.- DE LAS PROHIBICIONES.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable;
- 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 copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio;
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;



- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su departamento;
- j) Introducir y mantener animales dentro de los departamentos. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio;
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escalera y terraza del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al departamento, el número identificatorio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios;
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que esta sometido este edificio;
- p) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terraza y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
- q) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
- r) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
- s) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio;
- t) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo # 18 y el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 5

DERECHOS DEL USUARIO Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Art. 12.- **DERECHOS DEL USUARIO.**- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y al presente Reglamento Interno.

Art. 13.- **GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.**- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los



copropietarios según las cuotas a establecerse en la primera Asamblea de Copropietarios, la misma que se adjuntará como Anexo Uno a este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del copropietario o arrendatario infractor. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General o de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal en su Artículo 8 Literales C, D E, F, G, J, y L; Artículo 9, Literal C, serán sancionados con amonestación verbal o escrita. En caso de reincidencia se impondrá una multa del 25 % del Salario Mínimo Vital Vigente a la fecha;
- b) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal en el Artículo 6; Artículo 8 Literales B y K; Artículo 9 literales E, G y J; Artículo 10, Literales F, H, I, J, K, L, M, N, P, Q, R, y S, serán sancionados con multa de Un Salario Mínimo Vital General Vigente. En caso de reincidencia se duplicará dicha multa;
- c) En caso de infringir las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal en los Artículos 9 Literal D, G, F, y H; Artículo 10 Literal A, B, C, D, E, G y O y Artículo 12, serán sancionados con multa de tres Salarios Mínimos Vitales Vigentes a la fecha, y en caso de reincidencia se duplicará la multa;
- d) Toda sanción será impuesta por el Director o Administrador, en forma unilateral o en conjunto y serán hechas efectivas en los primeros diez días posteriores a la fecha de la imposición de la multa;
- e) Los que infligieren 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;
- f) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagadero desde la fecha en que dicha cuota se hizo exigible. 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 estos, por la Asamblea General de Copropietarios;
- g) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentre en mora por dos o más meses en el pago de alcuotas;
 - h) Publicar en cartelera la nomina de copropietarios morosos, la misma que será exhibida por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciera al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra. Son sus facultades:

- a) Elegir y remover de su cargo al Director y su suplente;
- b) Elegir al Administrador, fijar su remuneración y decidir su remoción con justa causa;
- c) Determinar los gastos del mantenimiento y alcuotas del edificio;
- d) Determinar el monto del capital que cada copropietario debe abonar por concepto de alcuotas así como el pago de la prima del seguro, como lo determina la ley;
- e) Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes o para su reparación o mejoras;
- f) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que sean presentados por el Director o el Administrador;
- g) Para examinar y resolver, exigir cuentas al administrador cuando lo considere conveniente y de modo especial al cesar de su cargo.

- h) Señalar las remuneraciones del personal permanente de administración;
- i) Reformar el presente reglamento cuando lo creyere conveniente.

Art. 19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.

Art. 20.- **SESIONES.**- La Asamblea de Copropietarios tendrá Sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las Sesiones Extraordinarias, se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- **CONVOCATORIA.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos el 30 % del total de votos de los copropietarios.

En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40 % del total de votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevará a efecto.

En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera

Art. 22.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 23.- **QUÓRUM.**- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de las alícuotas del edificio.

Art. 24.- **REPRESENTACIÓN.**- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- **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. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora, y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la administración.

Art. 27.- 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. 28.- Se requerirá el 75 % 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 la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del Administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar su remuneración;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento;
- d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28 de este Reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento en los bienes comunes o en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento;
- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador;
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) 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;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.

- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO Y DEL ADMINISTRADOR.

Art. 31.- Del Directorio.- El Directorio esta integrado por un Director o Directora y su suplente, un Secretario (a) y por el Administrador (a) quien actuará sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el suplente.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

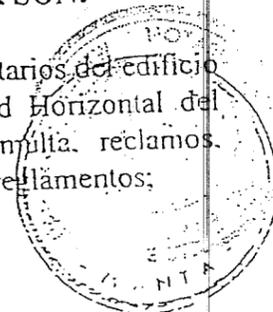
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- b) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 35.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios

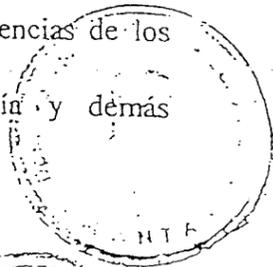
Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio El Dorado, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;



- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- e) 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, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.
- f) 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
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario, arrendatario o anticrético causante o responsable de estos;
- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta por el monto que señalare la asamblea;
- i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio;
- l) Conservar copia certificada de la Escritura Publica de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio El Dorado, de la Escritura Publica de compraventa del terreno sobre el cual esta construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor;
- m) 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;
- n) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio;
- o) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del directorio;
- q) Atender con prestanda, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio;



- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General;
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director;
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la asamblea la ejercerá un copropietario (a) del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

CAPITULO 9

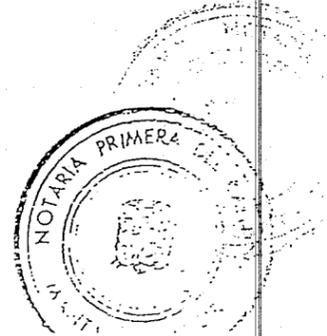
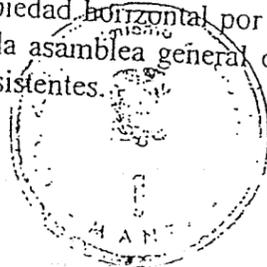
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 39.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal. se formará con el 5 % de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 40.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio de acuerdo con lo estipulado en la ley de propiedad horizontal.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.


Arq. Angel Loo Mero
C.A.E. M-094





NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

FECHA

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: **PODER ESPECIAL**

OTORGADA POR: **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

A FAVOR DE: **MARÍA MARCELA PACHECO ZAMBRANO**

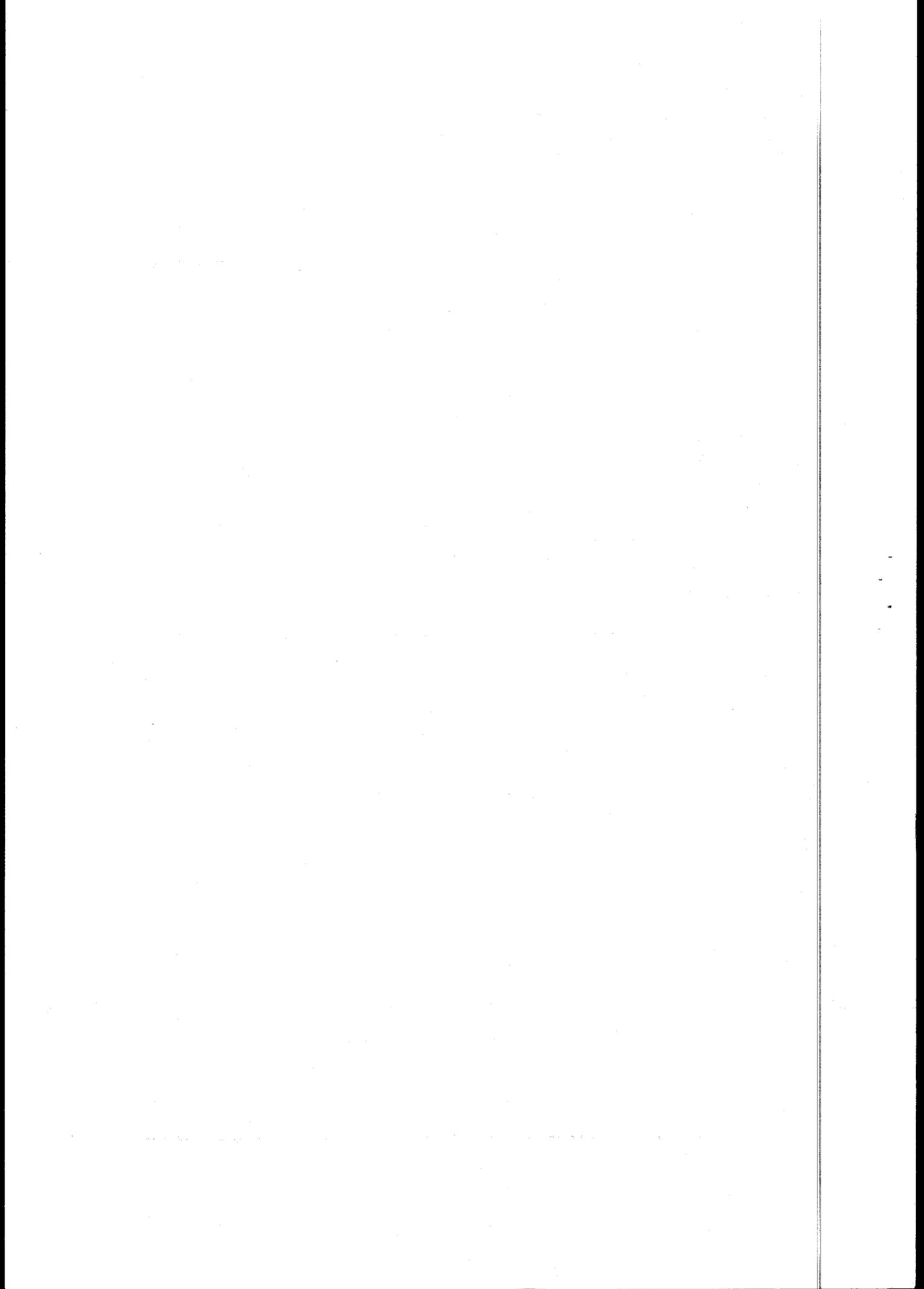
EL: **14 DE MARZO DE 2017**

PARROQUIA:

CUANTÍA: **INDEFINIDA**

H. Menéndez
Abogada Encargada
Quito, Ecuador

Quito, a **10** de **MARZO** de 2.01 **7**





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 1511



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE
MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DI 7 COPIAS)

P.R.

Pod. Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, DIECISÉIS (16) de MARZO del dos mil DOCE, ante mí, Doctora Sandra Verónica Barraqueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número doscientos sesenta y ocho guión DP guión DPP de fecha uno de febrero del dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; 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 en el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente

Ab. Elsy Cedeño Merino
Notaria Pública
Cantón Esmeraldas
Ecuador

9
EVAH
1

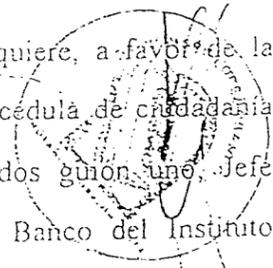
capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

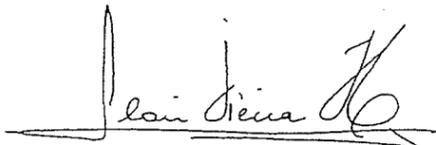
especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista María Maricela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de 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



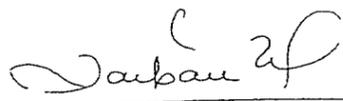
Ab. El Sr. Pedro Menéndez
Notaría Pública Cuarta Esquina
Manabí - Ecuador

EVH
3

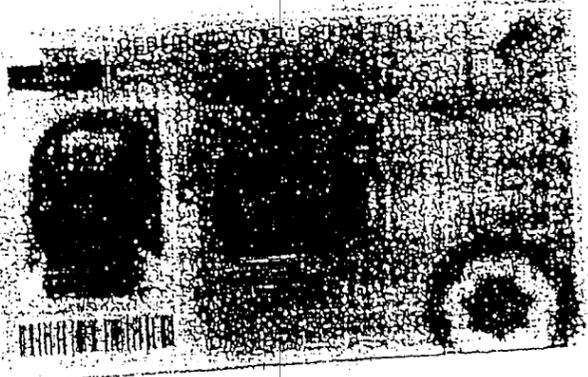
público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada previamente 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 de Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 090 798742-4



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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL NOTARIAL
 REGISTRO NACIONAL DE NOTARIOS
 QUITO - ECUADOR
 2012-03-07

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL NOTARIAL
 REGISTRO NACIONAL DE NOTARIOS
 REFERENCIAL Y CONSULTA DE NOTARIOS
 NOMBRE: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DISTRITO: QUITO
 CANTON: QUITO
 PARROQUIA: QUITO

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

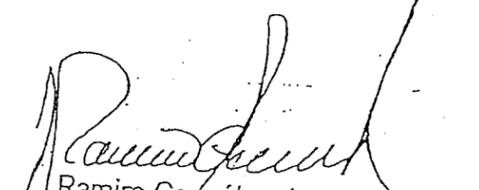
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que
 la COPIA que antecede, es igual al documento
 presentado ante mí.
 Quito, a 16 MAR. 2012
 Dra. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
 NOTARIA DEL CANTON QUITO



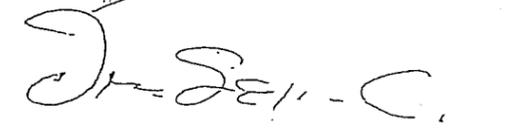
ACTA DE POSESIÓN No. 002

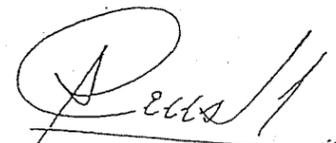
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

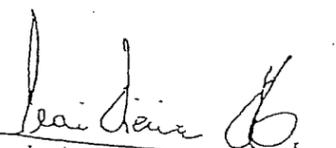
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

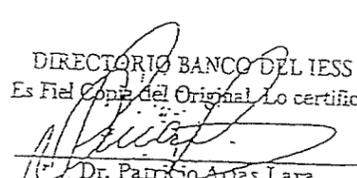

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


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 Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

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

Dr. Patricio Arias Lara

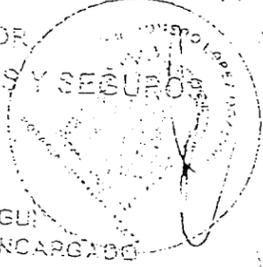
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en la que me suscribo la presente.
16 MAR 2010



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

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

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miraflores Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros, el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veedura Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 23 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INF-DNFI-SANQ4-2010-00385 de 1 de julio de 2010, presentado por la Interigencia 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 I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

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 marzo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 29 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

Ivan E. Velastegui
IVAN E. VELASTEGUI V.
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio de 2010.

Dany
DANY SANCHEZ DE LA AYALA
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

Notaría Pública
Cecilio Merino
Cecilio Merino
Encargado

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICO POR EL ESTADO DE LOS ASUNTOS

La copia de esta que antecede se fue devuelta en la copia certificada que me fue presentada en UNA en los útiles y que luego devolvi al interesado. En fe de lo anterior la presente

16 MAR. 2012

Quito, D

Sandra Barrazueta Molina

DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante la Doctora Sandra Verónica Barrazueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, cuyo archivo se encuentra a mi cargo, en fe de ello; confiero esta **TERCERA 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 veinte días del mes de marzo del dos mil doce.-

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



CIUDADANIA 171976532-1
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MANABI/CHONE/CHONE
10 ABRIL 1985
010- 0184 02362 F
MANABI/ CHONE
CHONE 1986



EQUATORIANA***** V134811222
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
GILBER ALFREDO PACHECO
MARICISA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO 14/02/2011
14/02/2023



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
SERIE 10 LINEA 10 POPULAR 67 DE 1997

287-0036 NÚMERO
1719765321 CÉDULA
PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTÓN
12 DE MARZO ZONA
PARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTA DEL LA JUNTA

[Signature]
Lil. G. Cordero Menéndez
Secretaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

ESTAS 36 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez M. *aj*

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A
MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA
DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS
SESENTA Y TRES.- DOY FE.- *aj*



Elsy Cedeño Menéndez
aj
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador