3064113001

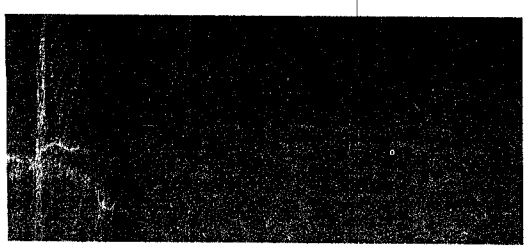
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

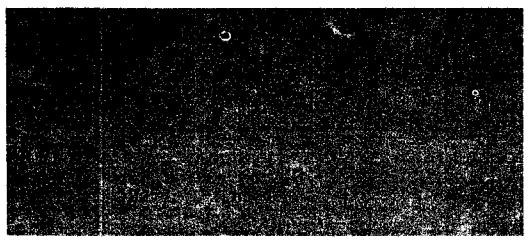
3064113001

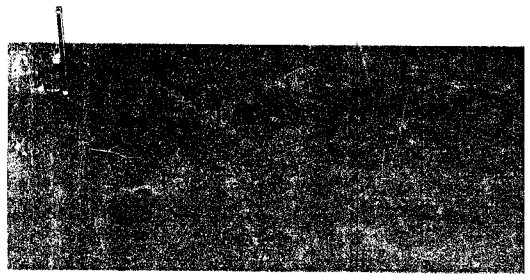
Notaría 3era de Manta

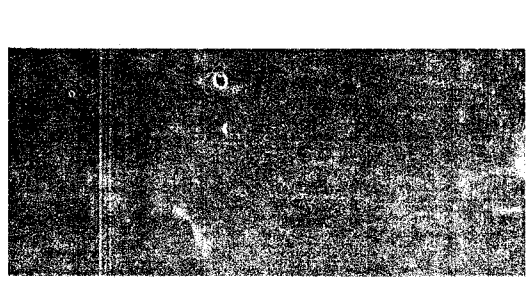
Sello 08/03/12

N° 3.121









PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR, CONTRATOS DE SEGUROS.

OTORGANTES: ENTRE SARA SOLORZANO LOOR. EL B.I.E.S.S. Y PIERINA DE GENNA QUILEZ .

CUANTÍA (S) USD$50.600.00 $43.483.99

MANTA, Julio 20 del 2012

COPIA

NUMERO: (3.121).-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ A FAVOR DE LA SEÑORA SARA ASUNCION SOLORZANO LOOR.-

CUANTIA: USD $ 50,600.00.-

CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA SARA ASUNCION SOLORZANO LOOR A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: US $ 43,483.99.-

CONTRATOS DE SEGUROS: ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS Y LA SEÑORA SARA ASUNCION SOLORZANO LOOR.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinte de Julio del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky 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";** por otra la señora **MARIA DEL PILAR QUILEZ GUZMAN** por los derechos que se les faculta en calidad de Apoderada General de la señorita **PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ, soltera,** conforme consta de la copia certificada del Poder General, que se adjunta, a quienes en adelante se les llamará **"LOS VENDEDORES"** y por otra parte la señora **SARA ASUNCION SOLORZANO LOOR,** de estado civil soltera,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en calidad de "**DEUDORA Y/O PRESTATARIA**", por sus propios y personales derechos, y también a quien se llamará "**COMPRADORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señorita Econ. María Maricela Pacheco Zambrano que es domiciliada en la ciudad de Portoviejo en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR y 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 **MARIA DEL PILAR QUILEZ GUZMAN** por los derechos que se les faculta en calidad de Apoderada General de la señorita **PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ,** conforme consta de la copia certificada del Poder General, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, que en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y, por otra la **SARA ASUNCION SOLORZANO LOOR,** de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, que en adelante se le llamará **"LA COMPRADORA"** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señorita **PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ, a través de su apoderada general, declara ser la propietaria de la** VIVIENDA No. UNO, **ubicada en el Conjunto Habitacional** "12 DE OCTUBRE" **del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió**

UDORA
quien se
dad, de
señorita
udad de
bligarse,
pectivos
tados de
VAMEN
ceden a
uyo texto
corporar
otecario,
or de las
NTRATO
n de este
QUILEZ
eneral de
la copia
ocumento
la **SARA**
personal
convienen
siguientes
REA DE
ropietaria
"12 DE
adquirió

por compra a los cónyuges Carlos Robalino y señora Martha Elizabeth Menoscal Delgado, según se desprende de la Escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vinces, Notario Público Cuarto del cantón Manta, el cinco de diciembre del año dos mil once, e inscrita el doce de enero del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA**. En base a los antecedentes expuestos la señorita **PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ, a través de su apoderada general,** da en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, la señorita **SARA ASUNCION SOLORZANO LOOR, la** VIVIENDA No. UNO, **ubicada en el Conjunto Habitacional** "12 DE OCTUBRE" **Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. La vivienda No UNO, consta de planta baja y está compuesta de: sala- comedor, cocina, dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closet, un baño general y que a la vez sirve de baño social, área de lavandería en patio lateral o garaje. La vivienda presenta las siguientes medidas y linderos.3.1.1.- Vivienda 1.- PLANTA BAJA.-** Área de construcción 87.38m2 **Por Arriba:** lindera con la cubierta de la misma vivienda. **Por Abajo:** lindera con terreno de la edificación: **Por el Norte:** Lindera con el lote número 1 con 9.70mts. **Por el Sur**: Lindera con calle de circulación interior, partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el este con 3.25mts, de este punto gira 90º con dirección norte con 0,15 mts. Luego gira con dirección este con una longitud de 1.50mts, luego gira en un ángulo de 90º al norte con 0.75 mts, de este punto gira con dirección este con 1.25 mts, luego gira con dirección sur con 0,90 mts, y finalmente haciendo un ángulo de 90º hacia el este con 3.40 mts. **Por el Este**: Lindera con terraza común partiendo de norte a sur con 2.95mts, luego gira al oeste con 0.30mts, luego gira al sur con una longitud de 3.10mts, luego gira al oeste con una longitud de 0.60mts, y finalmente gira al sur con una longitud de 2.95mts. **Por el Oeste**: Lindera con patio lateral de la misma vivienda con una longitud de 9,00 mts. **Vivienda No. 1: PATIO LATERAL.-**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

compuesto de área de lavandería y garaje. Área: 33,75m2.**Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo: **Por Abajo:** lindera con terreno de la edificación: **Por el Norte**: Lindera con el lote número 1 con una longitud de 3.75mts. **Por el Sur:** Lindera con calle de circulación interior con 3.75mts. **Por el Este:** lindera con la misma vivienda número 1 con 9,00mts. **Por el Oeste:** Lindera con calle publica con 9.00mts. **LA VIVIENDA No. 1.-** Tiene un área total de: **área neta** (m2): 121,13,.**Alicuota** %; 0,2500Área de **Terreno**(m2): 200,00 Área Común (m2): 78,87.. Área total m2: 200,00. **TERCERA: PRECIO**: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA MIL SEISCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 50.600,00)**; valor que LA COMPRADORA, la señorita **SARA ASUNCION SOLORZANO LOOR,** paga a la VENDEDORA la señorita **PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ,** 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.** LA VENDEDORA, **a través de su apoderada general,** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **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:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

LA VENDEDORA **a través de su apoderada general,** realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN**. LA VENDEDORA, **a través de su apoderada general,** declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante De igual manera, la VENDEDORA, **a través de su apoderada general,** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA, acepta 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 del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA, **a través de su apoderada general,** autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes 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 PACHECHO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS de Manabí, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, y nombramiento que se agregan como documentos habilitantes; entidad, que para los efectos legales se denominará **"EL BIESS"** y, por otra la señorita **SARA ASUNCION SOLORZANO LOOR,** 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,** quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-**El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECHO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga a la señorita **SARA ASUNCION SOLORZANO LOOR,** un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES CON 99/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD.43.483,99),** obligándose la deudora a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTICINCO años**, con la tasa de interés reajustable 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 elabore 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, el afiliado, 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 jubilado 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

obligado 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, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del BIESS, sobre el del bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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, de 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, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** La deudora, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta 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. **DÉCIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden 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 del prestatario 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, el deudor 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.-**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

COMPARECIENTES.-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECHO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS de Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, y nombramiento que se agregan como documentos habilitantes; entidad, que para los efectos legales se denominará **"EL BIESS";** y, por otra, la señorita **SARA ASUNCION SOLORZANO LOOR,** 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 **SARA ASUNCION SOLORZANO LOOR,** 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 al afiliado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DELOS 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 proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-**Actuará en caso de fallecimiento del asegurado 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 proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; 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 fallecido, 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 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 el deudor 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. **c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido a la asegurada para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los

seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate la deudora hipotecaria, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si la deudora hipotecaria, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por 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 elBIESS 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, la deudora estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000512093 **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,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

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 FRAUDULENTA.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Pacheco

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

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, funcionaria 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 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, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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

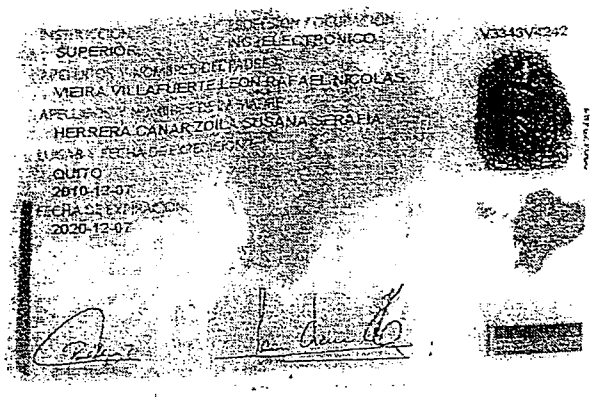
previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social 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. 0907987424

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

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIA VIGESIMA SEXTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION
CEDULA DE CIUDADANIA
0907987424-4
APELLIDOS Y NOMBRES
VIEIRA HERRERA
LEON FERANDOSTOIEVSKY
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAQUIL
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO
M
ESTADO CIVIL
CASADO
JOHANNA ALEXANDRA
LUNA PENAFIEL


INSTRUCCION
SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
INGENIERO ELECTRONICO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HERRERA CANARZOILA SUSANA TERESA
LUGAR DE EXPEDICION
QUITO
FECHA DE EXPEDICION
2010-12-07
FECHA DE EXPIRACION
2020-12-07
V3343V4242

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

151-0025
NÚMERO

0907987424
CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

CUMBAYA
PARROQUIA

ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

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 mi.
Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

IESS
Banco del IESS

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
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xero[illegible] que antecede es fiel con
la copia certificada que me fue prese
UNA fojas útiles y que luego d
interesado, en fe de ello confiero la pres
Quito, a 4 JUL 2017
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVÁN 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 Dostoievsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

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

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.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 Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF1-SAIFQ-2010-00395 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo II, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y,

EN ejercicio de las atribuciones contenidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 29 de junio de 2010,

RESUELVE:

ARTÍCULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 0907987424, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

Iván E. Velasteguí V.
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

Dr. Santiago Peña Ayala
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

EL PRESENTE QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN
FOLIOS ÚTILES EL MISMO QUE ANEXO UNA HOJA
EN EL PROCESO DE LA NOTARÍA TRIGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN
QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY
13 DE OCT.
NOTARIO
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA
Dr. Marcelo Romero López
Quito - Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
SECRETARÍA GENERAL
Avenida 12 de Octubre
Telf.

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

Quito, a 04 JUN. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

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

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

HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIA VIGESIMA SEXTA

COPIA

NUMERO : (2.964)

PODER GENERAL: OTORGA LA SEÑORITA PIERINA ANDREA DE GENNA *QUILEZ A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA DEL PILAR QUILEZ GUZMAN.-*

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Miércoles veintisiete de Junio del año dos mil doce, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Publico Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señorita **PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ,** de estado civil soltera, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como **"LA MANDANTE O PODERDANTE"** y, por otra parte la señora **MARIA DEL PILAR QUILEZ GUZMAN,** de estado civil casada, por sus propios derechos y quien se le denominará simplemente como **"LA MANDATARIA O APODERADA".-** Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliadas en esta ciudad ; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente. Doy fe. - Bien instruidas en el objeto y resultados de esta escritura Pública, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de escrituras públicas , sírvase inserta una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte la señorita **PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ,** por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como **"LA MANDANTE O PODERDANTE"** y, por otra parte la señora **MARIA DEL PILAR QUILEZ GUZMAN,** por sus propios derechos y quien se le denominará simplemente como **"LA MANDATARIA O APODERADA".- SEGUNDA : PODER GENERAL:** La Mandante, manifiestan que tiene a bien otorgar PODER GENERAL a favor de su MANDATARIA para que en su nombre y representación lo represente y ejecute los siguientes actos: **a)** Administración de todos los bienes de su propiedad de cualquier naturaleza que fueren, **b)** Comparezca ante SUPERINTENDENCIAS DE COMPAÑIAS, REGISTROS MERCANTILES o cualquier otra entidad pública o privada que tengan relación , celebre toda clase de contratos civiles y mercantiles, **c)** Para que compre y venda bienes muebles e inmuebles de su propiedad ubicado en cualquier parte del territorio ecuatoriano, incluidos derechos y acciones hereditarios, **d)** Para que celebre escritura de compraventa, donación,

aceptación, partición extrajudicial, posesión efectiva, división, rectificación de escritura, extinción de patrimonio familiar. resciliación o nulidad sobre los bienes adquiridos dentro o fuera de la sociedad conyugal. **e)** Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador, sean Bancos, Mutualista, Financieras, IESS , MIDUVI, etc. Que promuevan la venta de planes de vivienda o departamentos y proponga la compraventa a crédito o al contado, **f)** Para que solicite y retire el certificado de antecedentes personales (record policial). **g)** Para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier entidad Bancaria solicite y retire TARJETAS ELECTRONICAS Y DE DEBITOS o de cualquier otra índole que mi mandataria tenga a bien solicitar. **h)** Comparezca ante el SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS con el objeto de realizar los trámites que sean necesarios para obtener el RUC, realizar notificaciones, declaraciones de impuestos, renovaciones, cambios, anulación del mismo, solicitar información, **i)** Prometa la celebración de contratos y/o celebre los contratos definitivos de venta, dación en pago, cesión, permuta, fraccionamiento, transferencia, hipoteca, prenda, arrendamiento, anticresis o de cualquier otro gravamen o caución, sobre sus bienes muebles y/o presentes y que llegare a poseer en el futuro. **j)** **Comparezca ante** cualquier entidad bancaria, solicite, renove, anule o retire tarjetas de créditos ; **k)** Para que acepte o constituya hipotecas convencionales o judiciales, acepte o constituya toda clase de prenda o gravamen ante cualquier Entidad Bancaria, Cooperativas o ante cualquier persona natural, solicitando créditos hipotecarios , prendarios o de cualquier otra índole interviniendo en calidad de deudor o garante, suscriba solicitud de crédito, firme documentos de crédito como pagaré a la orden, contrato de préstamo, tabla de amortización, endosos, incluidos los que contraten por seguro, acepte y endose letras de cambio, pagarés, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las Leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, efectuar toda clase de inversiones. **l)** Para que suscriba contratos de arrendamiento, como arrendador, arrendatario o subarrendatario, solicite desahucios y reconvenciones; cobre CANON DE ARRENDAMIENTO o de por concluido dichos contratos. **ll)** Comparezca ante cualquier Juez o Tribunal dentro de la República del Ecuador, en calidad de actor o demandado, dentro de causas Civiles , Penales o de cualquier naturaleza que fuere, **m)** Para que celebre contrato de mutuo o depósito, **n)** Para que otorgue recibos, finiquitos y cancelaciones ; **ñ)** Suscriba cualquier acto o celebre contrato de administración, disposición o gravamen

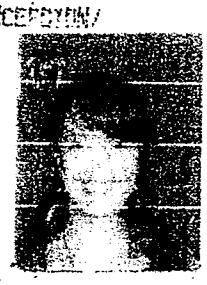
CIUDADANIA 130016872-9
QUILEZ GUZMAN MARIA DEL PILAR
MANABI/MANTA/MANTA
14 DICIEMBRE 1949
001- 0164 00327 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1962

ECUATORIANA***** E434313444
CASADO CESAR AUGUSTO DE GENNA ANTEPARA
SUPERIOR ING.CIVIL
PEDRO QUILEZ
MARGARITA GUZMAN
MANTA 14/09/2009
14/09/2021
1811455

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

186-0077 NÚMERO
1300168729 CÉDULA
QUILEZ GUZMAN MARIA DEL PILAR
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA
– ZONA
F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

CIUDADANIA 1307473635
DE GENNA QUILEZ PIERINA ANDREA
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO CONCEPCION/
04 AGOSTO 1988
004- 0260 02020 F
MANABI / MANTA
MANTA 1988

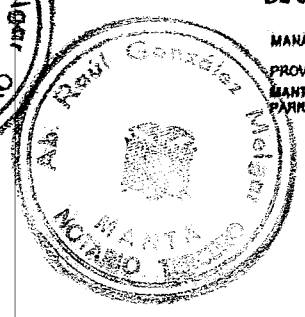


ECUATORIANA***** E1393[illegible]
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
CESAR EFRAIN DE GENNA A
MARIA DEL PILAR QUILEZ GUZMAN
PORTOVIEJO 26/02/2009
26/02/2021
0842993

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

311-0027 NÚMERO
1307473635 CÉDULA
DE GENNA QUILEZ PIERINA ANDREA
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA
– ZONA
F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO



que tenga relación con sus bienes propios, tantos muebles como inmuebles. **o)** Para que acepte herencias, legados y donaciones con beneficio de inventario, **p)** Aperturar cuentas corrientes, de ahorros o de inversión en cualquier institución bancaria o autorizada para el efecto, las administre, disponga de la totalidad de los valores o dinero depositados en ellas y sobre las cuentas que actualmente mantiene el Mandante y cancelarlas cuando bien tenga, anularlas, solicitar chequeras, siempre y cuado así se lo requiera. **q)** Suscriba a nombre del Mandante pólizas de seguro de cualquier tipo y las endose. **r)** Para que actúe ante el Gobierno, Municipalidades, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Inspectoría de Trabajo y además autoridades y oficinas públicas o privadas y realice cualquier reclamo o diligencias, retire valores por cualquier concepto. **s)** Para que constituya Propiedad Horizontal sobre cualquier bien de su propiedad y obtener la documentación que sea necesarias las mismas que servirán como habilitantes para la misma. **t)** Comparezca ante el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS y cobre Seguro de MONTEPIO, JUBILACION. FONDOS DE RESERVA, CESANTIA, PLANILLAS, PIDA LIQUIDACIONES O SU REVISIÓN, firma, retire valores o cheques que me puedan corresponder, **v)** Para que cobre pensiones, liquidaciones pendientes y atrasadas ante la Inspectoría de Trabajo, Juzgado De la Niñez y Adolescencia o ante cualquier entidad sea esta Pública o Privada. **u)** Cancele letras de cambio y/o documentos de créditos, renove obligaciones contraídas, estipule nuevos plazos o establezca nuevas condiciones de contrataciones establecidas. **v)** Comparezca ante las Embajadas, Consulados, Ministerio de Relaciones Exteriores, Cancillería, Gobernación, Migración, Registro Civil, etc. en que se requiera de mi presencia y firma, solicitando o legalizando toda clase de documentos. **w)** Comparezca ante el Juzgado de la Niñez y Adolescencia o ante cualquier Notaría del país tramitando permiso de salida del país de mis hijos, obtenga o renove sus pasaportes. Así mismo queda la mandataria debidamente facultada para poder sustituir o delegar el presente poder en todo o en parte a favor de una persona de su entera confianza y para el caso de procuración judicial delegar a favor de un Abogado en libre ejercicio profesional, quien le podrá representar ante los jueces y tribunales del Ecuador como Procurador Judicial, en toda instancia y litigio, en demanda o en defensa de sus intereses, así como ante entidades u organismos administrativos y de cualquier otra naturaleza del país, pudiendo proponer demandas y en fin intervenir en todo proceso o diligencia previa que interese al Mandante..-

TERCERA: ACEPTACION: La Mandataria manifiesta que acepta el contenido de este

Ab. Raúl González Melgar

instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado. LA DE ESTILO: Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) *ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, Matrícula Número: Quinientos setenta y cinco. Colegio de Abogados de Manabí.*- Hasta aquí la minuta que las otorgantes la ratifican y queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. - Y, leída esta Escritura a las otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellas se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

PIERINA DE GENNA QUILEZ
C.C.No. 130747363-5

MARIA DEL PILAR QUILEZ GUZMAN
C.C.No. 130016872-9

EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.-

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA

No. 267-SM-SMC
Manta, 22 de febrero de 2012

Señorita
Pierina Andrea De Genna Quilez
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 004-ALC-M-JEB-2012, de fecha 22 de febrero de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, relacionada con la modificatoria de la Resolución No. 030-ALC-M-(E)-OGV-2011 de fecha 8 de septiembre de 2011, mediante la cual se declaró en Régimen de Propiedad Horizontal el Conjunto Habitacional ***"12 de Octubre"***, en lo que respecta al cambio de nombre de la propietaria de dicho Conjunto Habitacional, a favor de la ***Srta. Pierina Andrea De Genna Quilez***, el mismo que se encuentra ubicado en la Lotización La Cumbre de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Jokanap.

SECRETARIA GENERAL

RESOLUCION No. 004-ALC-M-JEB-2012
MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL
"12 DE OCTUBRE"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su artículo 225 señala: *"Que el sector público comprende: .. 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";*

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".*

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: *"Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".*

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: *"Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima";*

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de

viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, mediante Resolución No. 030-ALC-M-(E)-OGV-2011 de fecha 8 de septiembre de 2011 se aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "12 de Octubre" de propiedad de la señora Martha Elizabeth Menoscal Delgado de Robalino, ubicado en la Lotización La Cumbre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con clave catastral No. 3064113000; el cual se encuentra compuesto de cuatro viviendas unifamiliares que consta de sala, comedor, cocina, dormitorios y un área para patio o garaje, más las respectivas áreas comunales de terraza y vía interna vehicular.

Que, la señora Nilda Menoscal Delgado, apoderada de la señora Martha Elizabeth Menoscal Delgado de Robalino, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 18 de enero del 2012, asignándosele el trámite No. 467, requiriendo la modificatoria de la Resolución No. 030-ALC-M-(E)-OGV-2011 de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional ***"12 DE OCTUBRE"***, a fin de que se establezca en la referida resolución como propietaria a la Srta. Pierina Andrea De Genna Quilez.

Que, mediante memorando No. 0139-DL-LRG-2012 de fecha 13 de febrero de 2012, el Dr. Lino Romero Ganchozo, Procurador Síndico Municipal, emite informe legal indicando que: "Al amparo de lo que señala el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 367 del COOTAD, el Ejecutivo del Gobierno Municipal, podrá reformar la Resolución No. 030-ALC-M-(E)-OGV-2011 de fecha 8 de septiembre de 2011, en lo que respecta al cambio de nombre de la propietaria del Conjunto Habitacional "12 de Octubre"; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Modificar la Resolución No. 030-ALC-M-(E)-OGV-2011 de fecha 8 de septiembre de 2011mediante la cual se declaró en Régimen de Propiedad Horizontal el Conjunto Habitacional ***"12 de Octubre"***, en lo que respecta al cambio de nombre de la propietaria de dicho Conjunto Habitacional, a favor de la ***Srta. Pierina Andrea De Genna Quilez***, el mismo que se encuentra ubicado en la Lotización La Cumbre de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano; y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente Resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintidós días del mes de febrero del año dos mil doce.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
ALCALDIA

Johanap

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA Nº1	ALICUOTA
Planta Baja	18,03
Patio Lateral	6,97
TOTAL DE ALICUOTA	**25,00**

VIVIENDA Nº2	ALICUOTA
Planta Baja	18,03
Patio Lateral	6,97
TOTAL DE ALICUOTA	**25,00**

VIVIENDA Nº 3	ALICUOTA
Planta Baja	18,03
Patio Lateral	6,97
TOTAL DE ALICUTA	**25,00**

VIVIENDA Nº4	ALICUOTA
Planta Baja	18,03
Patio Lateral	6,97
TOTAL DE ALICUOTA	**25,00**

TOTAL	100,00

Fecha: Agosto 01/2011

8.0.-REGLAMENTO INTERNO:

CONJUNTO HABITACIONAL "12 DE OCTUBRE"
CAPITULO 1
DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Habitacional **"12 DE OCTUBRE"** se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Conjunto Habitacional, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto Habitacional "12 DE OCTUBRE"" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2
DEL CONJUNTO HABITACIONAL.
1.-UBICACIÓN:

Art. 3.- El Conjunto Habitacional **"12 DE OCTUBRE"** esta ubicado en la Parroquia Tarqui del cantón Manta, el lote asignado con el numero 2 y 3 de la Manzana "E" de la Lotización Las

Cumbres, la cual esta sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El conjunto habitacional **"12 OCTUBRE"** se compone de cuatro viviendas unifamiliares individuales, formando un grupo de cuatro casas; Las viviendas a construirse serán de una planta y están conformadas de la siguiente manera: en la planta única constan de: Sala-Comedor, Cocina, dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con su respectivo closet, un baño general y que a la vez sirve de baño social, área de lavandería en patio lateral o garaje.

Art. 4.- En los planos del Conjunto Habitacional **"12 de Octubre"**, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las viviendas en que esta dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del conjunto habitacional.

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

CAPITULO 3
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES:

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

El ingreso principal del Conjunto Habitacional, la calle interior, las áreas verdes, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y parte del conjunto habitacional 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 e el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, conservación, reposición y/ó mejora de los bienes comunes será de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Conjunto Habitacional.

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 y este reglamento:

- b.-) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento:
- 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 las demás 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 y la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiera;

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

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos , tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del conjunto Habitacional, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional.
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará el aumento de costos generalizados para lo cual se tomaran como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional como por ejemplo el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

TABLA DE ALICUOTAS.

GASTOS COMUNES

VIVIENDA Nº1	ALICUOTA
Planta Baja	18,03
Patio Lateral	6,97
TOTAL DE ALICUOTA	**25,00**

VIVIENDA Nº2	ALICUOTA
Planta Baja	18,03
Patio Lateral	6,97
TOTAL DE ALICUOTA	**25,00**

VIVIENDA Nº 3	ALICUOTA
Planta Baja	18,03
Patio Lateral	6,97
TOTAL DE ALICUTA	25,00

VIVIENDA Nº4	ALICUOTA
Planta Baja	18,03
Patio Lateral	6,97
TOTAL DE ALICUOTA	25,00

TOTAL	100,00

CAPITULO 5
DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Conjunto Habitacional:

A. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo de mejora, los bienes comunes de la misma.
B. Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Conjunto Habitacional, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
C. Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
D. Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto Habitacional.
E. Establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del Conjunto Habitacional, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
F. Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
G. Almacenar substancias explosivas, toxicas, insalubres, o mal olientes.
H. Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
I. Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
J. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del conjunto habitacional. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el numero identificatorio de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Conjunto Habitacional.
K. Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
L. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.

N. Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto habitacional, salvo con autorización 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 a que esta sometida el conjunto Habitacional.

P. Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, , o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.

Q. Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

R. Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter sicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

S. El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de una de las viviendas por otro titulo legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

T. Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES

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

A. Amonestación verbal en primera, y por escrito en la segunda instancia, por parte del administrador.

B. Imposición de multa de hasta un SMV.

C. Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición a las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

D. Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la ley de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.

El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.

E. Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

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

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier

circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al Conjunto habitacional y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

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

CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACION.

Art. 16.- Son órganos de la administración: La asamblea de copropietarios, El directorio y el Administrador.

Art.17.-ASAMBLEA DE LOS COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios esta de investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto habitacional así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará precedida por el director, y a falta de este, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del subsecretario.

Art.19.- SECIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año , en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente , cuando lo juzgue necesario el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de lo solicitado , la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para la convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que se deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de las alícuotas del Conjunto habitacional. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea esta podrá instalarse legalmente y tomar las resoluciones validas, una hora después de de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en el reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO A LA 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. 24.- DERECHO AL VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los vienes comunes del conjunto habitacional.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomaran por simple mayoria de votos que representen mas del 50 %, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exija mayores porcentajes cada propietario tendrá el derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.-REFORMAS.- Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias , así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

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

a.-) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este ultimo.

b.-) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

c.-) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

d.-) Distribuir entre las propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

e.-) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el articulo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

f.-) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, o reparación de los bienes comunes.

g.-) Autorizar a los copropietarios para que lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Habitacional.

h.-) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

i.-) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.

j.-) Sancionar a los copropietarios que infligieren la ley de la propiedad horizontal , su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.

k.-) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal , en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Conjunto habitacional.

l.-) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.

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

CAPITULO 8
DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

Art. 30.-) Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto habitacional y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

a.-) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
b.-) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de 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.32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del conjunto habitacional será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto habitacional.
De octubre

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a.-) Ejercer la representación legal , judicial y extrajudicial del Conjunto Habitacional "**12 de Octubre**", en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas , intereses, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
b.-) Administrar los bienes comunes del conjunto habitacional con el mayor celo y eficacia, ordenando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.
c.-) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.
d.-) Presentar a consideración de la asamblea , con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
e.-) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios , y en caso de mora, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales , de lo estipulado con el presente reglamento.
f.-) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas 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 vienes comunes del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
h.-) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran a los fondos comunales a su cargo.
i.-) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración , conservación, reparación mejora de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, hasta los montos señalados por la asamblea.
j.-) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
k.-) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración , conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal . Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
l.-) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto habitacional.
m.-) Conservar copia certificada de la escritura publica de compraventa del terreno sobre el cual esta construido el conjunto habitacional, así como de los planos arquitectónicas, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
n.-) 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 litera c) de este articulo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas.

cumplir con el pago de las deudas comunes, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o.-) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto habitacional.

p.-) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos usuarios del conjunto habitacional, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

q.-) Asistir a las asambleas general y de directorio.

r.-) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.

s.-) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto habitacional.

t.-) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u.-) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.

v.-) cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

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

x.-) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO 9
DISPOSICIONES GENERALES

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

9.0.- PLANOS: IMPLANTACION, UBICACIÓN, PLANTAS BAJA Y ALTA, DIMENCIONAMIENTO, FACHADAS Y CORTES.

ARQ. CARMEN CHICA M
REG.PROF.CAE-M 456

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral Bien Inmueble
34590

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34590:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 18 de mayo de 2012*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.1 VIVIENDA No. 1: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "12 DE OCTUBRE".
Vivienda signada con el N°-1 consta de Planta Baja y esta compuesta de: sala - comedor, Cocina, dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con su respectivo closet, un baño general y que a la vez sirve de baño social, área de lavanderia en patio lateral o garaje.
La Vivienda presenta las siguientes medidas y linderos:
3.1.1.- Vivienda N° 1: Planta Baja.
Area de Construccion: 87.38M2.
POR ARRIBA: Lindera con la cubierta de la misma vivienda.
POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificacion.
POR EL NORTE: lindera con el lote No. 1 con 9.70 mts.
POR EL SUR; lindera con calle de circulación interior, partiendo del Vértice Nor-Oeste hacia el Este con 3.25 mts. de este punto gira 90° con dirección Norte con 0.15 mts, luego gira con dirección Este con una longitud de 1.50 mts, luego gira en un ángulo de 90° al Norte con 0.75 mts, de este punto gira con dirección Este con 1.25 mts, luego gira con dirección Sur con 0.90 mts, y finalmente haciendo un ángulo de 90° hacia el Este con 3.40 mts.
POR EL ESTE, lindera con terraza común partiendo de Norte a Sur con 2.95 mts luego gira al Este con 0.30 mts, luego gira al Sur con una longitud de 3.10 mts, luego gira al Oeste con una longitud de 0.60 mts, y finalmente gira al Sur con una longitud de 2.95 mts.
POR EL OESTE, lindera con patio lateral de la misma vivienda con una longitud de 9,00 mts.
VIVIENDA No. .1; PATIO LATERAL; compuesto de área de lavanderia y garaje.
AREA; 33.75 mts.
POR ARRIBA; lindera con espacio aéreo
POR ABAJO; lindera con terreno de la edificación
POR EL NORTE; lindera con el Lote No. 1 con una longitud de 3.75 mts
POR EL SUR; lindera con calle de circulación interior con 3.75 mts.
POR EL ESTE; lindera con la misma vivienda No. 1 con 9.00 mts
POR EL OESTE; lindera con calle pública con 9.00mts.
La Vivienda N° 1.- tiene una área total de: area neta (m2): 121,13, Alicuota %: 0,2500 Area de Terreno (m2): 200,00 Area Comun (m2): 78,87 Area Total (m2): 200,00.
SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabí - Ecuador

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	105	04/02/1980	170
Compra Venta	Compraventa	131	12/01/2012	2.894
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	12	30/03/2012	408
Planos	Planos	14	30/03/2012	159

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 04 de febrero de 1980

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 170 - **Folio Final:** 171
Número de Inscripción: 105 **Número de Repertorio:** 168
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de agosto de 1977

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los lotes de terrenos signados con los números Dos y Tres de la manzana "E" de la Lotización La Cumbre, que están unidos entre sí, formando un solo cuerpo cierto. Con una área de Ochocientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000052949	Menoscal Delgado Martha Elizabeth	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000019288	Abad Saltos Jose	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	119	13-may-1970	85	86
Compra Venta	232	21-nov-1969	217	218

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 12 de enero de 2012

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 2.894 - **Folio Final:** 2.907
Número de Inscripción: 131 **Número de Repertorio:** 237
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, compra y acepta los dos lotes de terrenos numeros dos y tres de la Manzana E, de la Lotizacion La Cumbre, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, de la Parroquia Tarqui del Canton Manta, y tiene una area total de Ochocientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07473635	De Genna Quilez Pierina Andrea	Soltero	Manta
Vendedor	13-00660733	Menoscal Delgado Martha Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000057850	Robalino Carlos A	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	105	04-feb-1980	170	171

3 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 408 - **Folio Final:** 439
Número de Inscripción: 12 **Número de Repertorio:** 1.809
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL 12 DE OCTUBRE.
Ubicado en la Lotizacion La Cumbre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-07473635	De Genna Quilez Pierina Andrea	Soltero	Manta

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Ab. Jorge E. Delgado Intriago
CANTÓN MANTA
Manabí - Ecuador

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	131	12-ene-2012	2894	2907

4 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 159 - Folio Final: 167

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 1.810

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL 12 DE OCTUBRE.
Ubicado en la Lotizacion La Cumbre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-07473635	De Genna Quilez Pierina Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	30-mar-2012	408	439

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:47:56 del viernes, 18 de mayo de 2012

A petición de: Sr. Juan Almeida Cedeño. #130451428-0.

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTÓN MANTA Manabi - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA

Ab. Raúl Cor... MANTA

DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiuno de Mayo del dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, de manera libre y voluntaria comparece a rendir la presente **DECLARACION JURAMENTADA**, la señora **SOLORZANO LOOR SARA ASUNCION** por sus propios derechos con cedula de ciudadanía **Nº 130856257-6**, de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta, mayor de edad; quien bajo juramento, advertida por el señor Notario de la gravedad de la misma y de las penas de perjurio declara lo siguiente: **Que nuestras generales de ley son como quedan anteriormente indicados y declara bajo juramento: QUE EL INMUEBLE UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL 12 DE OCTUBRE, SIGNADO VILLA Nº 1, EN LA CIUDADELA LAS CUMBRES, PARROQUIA TARQUI DE ESTA CIUDAD DE MANTA NO CONSTA DE ADMINISTRACION POR LO TANTO EL CERTIFICADO DE EXPENSAS NO HAY QUIEN LO OTORGUE.- Es todo cuanto podemos manifestar en honor a la verdad**.- Hasta aquí la exposición transcrita. Leída que le fue la declaración a la compareciente quien se ratifica en ella, quien estampa su firma y rubrica en unidad de acto conmigo el señor Notario Tercero, que da fe.-

SOLORZANO LOOR SARA ASUNCION
C.C. Nº 130856257-6

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

NOTARIO TERCERO
Abg. Raúl González Melg
NOTARIO TERCERO DE MANTA

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

Nulisen

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

-M- 0000518

No. Certificación: 518

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 4174

Fecha: *1 de junio de 2012*

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

El Predio de la Clave: *3-06-41-13-001*

Ubicado en: *CON.HABIT.12 DE OCTUBRE VIV.1 (PB.PATIO LATERAL)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*121,13*	***M2***
Área Comunal:	*78,87*	***M2***
Área Terreno:	*200,00*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1307473635	*PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**4600,00**
CONSTRUCCIÓN:	**46000,00**
	50600,00

Son: *CINCUENTA MIL SEISCIENTOS DOLARES*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento o 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 20 de 2011, para el Bienio 2012-2013

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

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

Impreso por: MARIS REYES 01/06/2012 10:35:54

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 077081

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 DE GENNA QUILEZ PIERINA ANDREA Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 21 mayo de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE 3064113001 CON.HABIT.12 DE OCTUBRE VIV.1 (PB.PATIO LATERAL)

Manta, veinte y uno de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 212394

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1307473635
NOMBRES: DE GENNA QUILEZ PIERINA ANDREA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: CONJ. HABITACIONAL 12 DE OCTUBRE. Villa 1

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 212049
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 21/05/2012 16:06:01

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
Lo corregido es válido	
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 19 de Agosto de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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

TITULO DE CREDITO

No. 000072030

7/9/2012 11:17

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-06-41-13-001	200,00	50600,00	23721	72030

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307473635	DE GENNA QUILEZ PIERINA ANDREA	CON.HABIT.12 DE OCTUBRE VIV.1 (PB.PATIO LATERAL)

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1308562576	SOLORZANO LOOR SARA ASUNCION	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	303,60
Junta de Beneficencia de Guayaquil	91,08
TOTAL A PAGAR	394,68
VALOR PAGADO	394,68
SALDO	0,00

EMISION: 7/9/2012 11:17 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor $1,00

0036807

CERTIFICACIÓN

No. 175-1098

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio, propiedad de Pierina Andrea De Genna Quilez, correspondiente a la ***Vivienda Nº 1 con clave catastral 3064113001,*** *ubicado en el Conjunto Habitacional "12 de Octubre" parroquia Tarqui del cantón Manta, se constata que la misma se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el* ***Plan Regulador*** *ni por proyecto alguno.*

Manta, 23 de Mayo del 2012.

Sr. Rainiero Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
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.
BG

1 Ventrodes

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

-G- 0000291

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANOS perteneciente a PIERINA ANDREA DE GENNA QUILEZ ubicada CONJ. HABITACIONAL 12 DE OCTUBRE VIV. 1 (PB.PATIOLATERAL cuyo SOLAR Y CONSTRUCCION asciende a la cantidad de AVALÚO COMERCIAL PTE. HIPOTECA $47445.20 CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON 20/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Manta 24 de MAYO del 20 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

Ab. Raúl G. [illegible]
REGISTRO TÍTULO

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 130858257-6

APELLIDOS Y NOMBRES
SOLORZANO LOOR
SARA ASUNCION

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
BOLIVAR
CALCETA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-10-14

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Soltera

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SOLORZANO S MARTIN RIGOBERTO

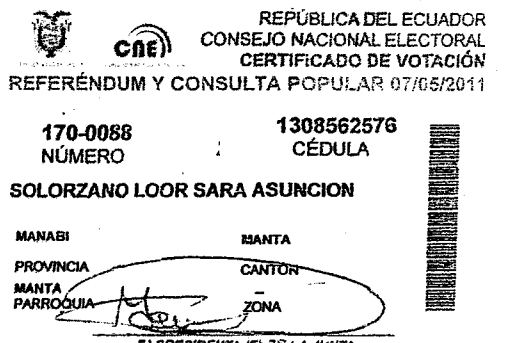
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOOR NELLY ALEGRIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
SANTO DOMINGO
2012-02-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-02-04

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO


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

170-0088
NÚMERO

1308562576
CÉDULA

SOLORZANO LOOR SARA ASUNCION

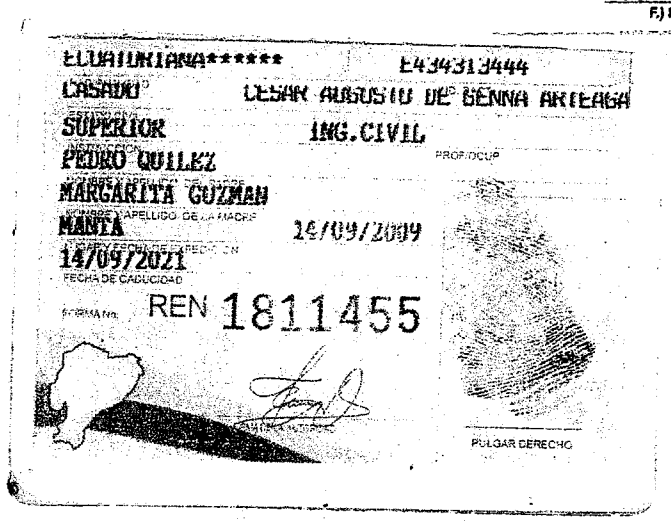
MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

–
ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA


ECUATORIANA****** E434313444

CASADO CESAR AUGUSTO DE GENNA ARTEAGA

SUPERIOR ING.CIVIL

PEDRO QUILEZ

MARGARITA GUZMAN

MANTA 14/09/2009

14/09/2021

REN 1811455

PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 1300168729-9

QUILEZ GUZMAN MARIA DEL PILAR

MANABI/MANTA/MANTA

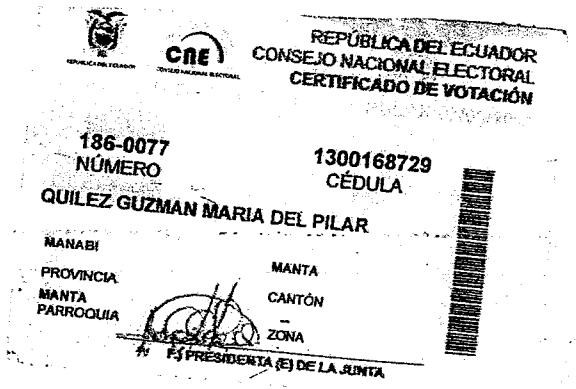
14 DICIEMBRE 1949

REG. CIVIL 001- 0164 00327 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1962

FIRMA DEL CEDULADO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

186-0077
NÚMERO

1300168729
CÉDULA

QUILEZ GUZMAN MARIA DEL PILAR

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

–
ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

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

Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
C.C 171976532-1
Apoderada Especial del BIESS

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

MARIA DEL PILAR QUILEZ GUZMAN
C.C. No. 130016872-9
Apoderada de la vendedora

SARA ASUNCION SOLORZANO LOOR
C.C 130856257-6

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.
EL NOTARIO .-

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA