



REPUBLICA DEL ECUADOR

Sillo
2014 203088
089
06/02/14

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CANCELACION, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y
ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

Otorgada por ENTRE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA
LA VIVIENDA PICHINCHA; EL FIDEICOMISO PUERTO SOL II ; Y, EL SEÑOR HUGO VICEN-
TE EDUARDO COBOS CASTILLO.-

A favor de BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESA

Cuantía USD \$ 59,640.00 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER

No. 2014 13.08.04.P3586

Manta, a 16 **de** MAYO **de** 2014



CODIGO: 2014.13.08.04.P3586

PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR : OTORGA "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"; A FAVOR DEL SEÑOR HUGO VICENTE EDUARDO COBOS CASTILLO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA : OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"; A FAVOR DEL SEÑOR HUGO VICENTE EDUARDO COBOS CASTILLO.-

CUANTIA: USD \$ 59.640,00

TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR HUGO VICENTE EDUARDO COBOS CASTILLO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes dieciséis de mayo del dos mil catorce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta. Por otra parte, la señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA" tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. La compareciente es mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad

de Manta. Por otra parte como "VENDEDOR"; El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., esta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a éste instrumento. El compareciente es de mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en Quito y de paso por esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR - LA PARTE DEUDORA", el señor HUGO VICENTE EDUARDO COBOS CASTILLO, de estado civil viudo, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía la misma que se adjunta. El comprador - deudor, es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de 1ª minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar la siguiente cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar y contrato de compraventa y acto jurídico de entrega de obra al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA COMPARECIENTES.- Comparece como única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, la señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante Legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA" tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. La compareciente es mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante Escritura Pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el 17 de Enero del

2012, ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha 15 de Marzo del 2012, con el número de inscripción 353 del Registro de Hipotecas y Gravámenes, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II" debidamente representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por el señor Cicerón Suarez Tacle Vera, en su calidad de Gerente General de dicha compañía, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegare a contraer su representado con la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyó a su favor PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, con una superficie de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicho contrato. b) Posteriormente, con fecha 30 de octubre del 2012 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura Pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II" autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día 29 de Agosto del 2012, mediante la cual las partes suscriptoras del Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal b), del numeral cinco punto uno de la Cláusula Quinta del mencionado contrato, considerando que al inmueble aprobado le corresponde en realidad un área total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicha escritura de rectificación, a la cual compareció además Mutualista Pichincha en su calidad de "Acreedora Hipotecaria" para brindar su aceptación y a su vez, en la misma escritura pública de fecha 29 de agosto del 2012, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", representado por la Compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró

Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta
Roberto Cordero
Notario

sobre dicho inmueble, declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II" dividido en viviendas, departamentos, locales comerciales y las respectivas áreas comunales según consta del propio estudio de propiedad horizontal. **TERCERO: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes expuestos, la señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, declara: Que a solicitud del deudor hipotecario, por medio del presente instrumento cancela parcialmente la hipoteca abierta y prohibición de enajenar constituida a favor de su representada sobre el inmueble ampliamente descrito en la cláusula segunda, cancelación parcial que afectará exclusivamente al inmueble consistente en el DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO "SEIS", UBICADO EN EL PISO P UNO Y P DOS DEL EDIFICIO, Y SU RESPECTIVO ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO SEIS, UBICADO EN LA PLANTA BAJA, PERTENECIENTE AL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II", de la ciudad de Manta, para lo cual se faculta al señor Registrador de la Propiedad de éste cantón proceda en conformidad. En lo demás, la presente cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías que el deudor hipotecario mantiene constituidas a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. LAS DE ESTILO.- Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. Abogado Cesar Palma Salazar, Mat. 13-2011-134. F.A. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-** **COMPARECIENTES:** El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., esta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento, en su calidad de "VENDEDOR", el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado y con domicilio en la ciudad Quito, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor HUGO VICENTE EDUARDO COBOS CASTILLO, por su propia y personal derecho, el

compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil viudo y con domicilio en la ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO).**- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el día cuatro de marzo del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", cuya compañía fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., **DOS).**- En la escritura de constitución del fideicomiso, mencionada en el numeral anterior, el FIDEICOMISO "PUERTO SOL II", adquirió como aporte a título de fideicomiso mercantil el bien inmueble signado como lote de terreno número tres, ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta -Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Ciento trece metros sesenta centímetros y avenida ciento trece, vía que conduce Manta- Montecristi. **POR ATRÁS:** Ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bolotagua (actualmente Mutualista Pichincha. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con ciento trece metros y Estadio Jocay; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con ciento trece metros lote número dos de la Compañía Bolotagua (actualmente de los vendedores). Con una superficie total de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. **TRES).**- Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar autorizada en la Notaría Pública Tercera del cantón el día diecisiete de enero del dos mil doce, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha quince de marzo del dos mil doce, en el registro de hipotecas y gravámenes con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres, Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", representado por su Fiduciaria la Compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por su Gerente General, constituyó Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, especial y señaladamente, sobre el inmueble de su propiedad descrito en el numeral dos de esta cláusula.

CUATRO).- A) Mediante escritura pública otorgadas ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, con fecha ocho de junio del dos mil doce, se rectificaron los linderos y medidas y se protocolizaron los planos del Proyecto Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", en razón del oficio con número tres nueve uno guión dos tres ocho cero cero emitido por el Jefe del Área Control Urbano de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, con fecha treinta de noviembre del dos mil diez, donde la Dirección de Planeamiento Urbano autorizó que la constituyente emita escrituras respecto al lote mencionado en el numeral anterior, con los siguientes linderos y medidas: **Por el frente:** En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece. **Por atrás:** En noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con lote número uno, de la Mutualista Pichincha (actual Conjunto Habitacional Puerto Sol) **Por el Costado Derecho:** En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales y **Por el Costado Izquierdo:** En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área total de **DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.** B).- Dicho oficio fue modificado mediante Autorización número cuatrocientos noventa y dos mil seiscientos ochenta, donde la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza que se celebre la rectificación de escritura pública de linderos del predio ya determinado, específicamente cambiando el límite. **Por atrás:** determinando que en lugar de noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con el lote Uno, al terreno le corresponder, noventa y ocho metros cuatro centímetros en el Conjunto Habitacional Puerto Sol I Etapa I, variación de la medida que no incidió de modo alguno, ni en el área del terreno ni en los planos que constan con la información correcta, protocolización de oficio que consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero Encargado del cantón Quito, Doctor Guido Valero, con fecha catorce de agosto del dos mil doce. C). La rectificación mencionada en el literal inmediato anterior, fue efectuada mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto del dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos

mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco del Registro de Compras Ventas; siendo la rectificación la siguiente: Los linderos, medidas y cabida mencionados en el literal b) del numeral cinco punto uno de la cláusula quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDELCOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres aportado le corresponde a la fecha los siguientes: " Por el Frente: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la avenida ciento trece; por atrás: En noventa y ocho metros cuatro centímetros, con Conjunto Habitacional Puerto Sol I Etapa I; por el Costado Derecho: En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Alex; y por el Costado Izquierdo: En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. D) Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaría Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número 41 de inscripción en el Registro de Propiedades Horizontales y bajo el número 49 en el Registro de Planos, el lote tres ya mencionado se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal, bajo la denominación de "Conjunto Habitacional Puerto Sol II" mediante declaratoria de Propiedad Horizontal otorgada por su propietario, debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante resolución número 018-ALC-M-JEB-2012 de fecha veintiuno de mayo del dos mil doce. E) Sobre el lote signado como número TRES, del cual es propietario el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", se desarrolló el Proyecto Inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro manzanas, un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de diez y seis locales comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alcuotas de dominio sobre el terreno en comunales, dentro de las cuales se encuentra el departamento signado con el número SEIS, ubicado en el piso P uno y P dos del edificio, y su respectivo estacionamiento signado con el número SEIS, ubicado en la planta baja y sus

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

correspondientes alcuotas de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote tres. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la Compañía Trust Fiduciaria Administradora De Fondos Y Fideicomisos S.A., representado por su Apoderado Especial, en su calidad de Propietario del lote de terreno signado con el número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilometro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la cláusula Segunda de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario **Conjunto Habitacional Puerto Sol II**, constituyéndolo al Régimen de Propiedad Horizontal, da en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **HUGO VICENTE EDUARDO COBOS CASTILLO**, en su calidad de **COMPRADOR**, el **DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO "SEIS", UBICADO EN EL PISO P UNO Y P DOS DEL EDIFICIO, Y SU RESPECTIVO ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO SEIS, UBICADO EN LA PLANTA BAJA, PERTENECIENTE AL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia Manabí.** **DEPARTAMENTO SEIS - P UNO.-** Consta de sala, comedor, cocina, baño social, y terraza en el piso P uno y de dormitorios máster con baño privado, dormitorio uno y dormitorio dos, un baño genera, lavandería y terraza en el piso P Dos, y su respectivo estacionamiento signado con el número **SEIS**, ubicado en la planta baja: **DEPARTAMENTO SEIS - P UNO.- POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de este mismo departamento; **POR ABAJO:** Lindera con local comercial ocho y nueve. **POR EL NORTE:** Lindera con el departamento Cinco - P Uno con 4.98 metros. **POR EL SUR:** Lindera con el departamento 7 - P1 con una longitud de 4.98 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área común de circulación con una longitud de 7.27 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con terraza del mismo departamento con una longitud de 7.27 metros. **TERRAZA.- POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con área de circulación común. **POR EL NORTE:** Lindera con terraza del departamento 5 - P1 con 2.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con terraza del departamento 7 - P1 con una longitud de 2.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con el mismo departamento 6 - P1 con una longitud de 7.27 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia área de estacionamiento con 7.27 metros. **DEPARTAMENTO SEIS - P DOS.- POR ARRIBA.-**

Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO:- Lindera con departamento 6- P1 y área común. POR EL NORTE: Lindera con el departamento 5 -P2 con una longitud de 7.10 metros, más 2.46 metros. POR EL SUR:- Lindera con el departamento 7-P2 partiendo de Este a Oeste con 6.64 metros luego gira al Norte con 2.92 metros, luego gira al Oeste con 3.82 metros. POR EL ESTE: Lindera con terraza del mismo departamento partiendo de Sur al Norte con 4.02 metros, luego gira al Oeste con 2.46 metros, luego gira al Norte con 2.00 metros, luego gira al Este con 2.46 metros y finalmente gira al Norte con 2.25 metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza del departamento 6-P1 partiendo de Sur a Norte con 1.58 metros, luego gira al Este con 0.90 metros, luego gira al Norte con 2.77 metros. TERRAZA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta. POR ABAJO: Lindera con departamento P1-12. POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento 5-P2 1.90 metros. POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento 7-P2 con una longitud de 1.90 metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia terraza del departamento P1-12 con 7.27 metros. POR EL OESTE: Lindera con el mismo departamento partiendo de Sur a Norte con 4.02 metros, luego gira al Oeste con 2.46 metros luego gira al Norte con 2.00 metros, luego gira al Este con 2.46 metros y finalmente gira al Norte con 1.25 metros. ESTACIONAMIENTO Nº.6: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con acera de ingreso a departamento con 4.80 metros. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento número 5 con 4.80 metros. POR EL ESTE: Lindera con calle número 1 con 2.30 metros. POR EL OESTE: Lindera con áreas verdes con 2.30 metros. DEPARTAMENTO 6. Área neta M2. Primer piso alto 36.20 M2. ALICUOTA: % 0.0034. ÁREA DE TERRENO: 36.98 M2. ÁREA COMUN: 16.52 M2. ÁREA TOTAL 52.72 M2. Segundo Piso Alto: Área neta 57.47 M2. ALICUOTA: % 0.0054. ÁREA DE TERRENO: 58.70 M2. ÁREA COMUN: 26.22 M2. ÁREA TOTAL 83.69 M2. TERRAZA: Área neta 33.27 M2. ALICUOTA: % 0.0031. ÁREA DE TERRENO: 33.98 M2. ÁREA COMUN: 15.18 M2. ÁREA TOTAL 48.45 M2. ESTACIONAMIENTO Nº.6.- Área neta 11.04 M2. ALICUOTA: % 0.0010. ÁREA DE TERRENO: 11.28 M2. ÁREA COMUN: 5.04 M2. ÁREA TOTAL 16.08 M2. CUARTA: PRECIO: El Vendedor y los Compradores han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la vivienda objeto de este contrato, en la cantidad de: CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que es

pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa. Sin perjuicio de precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta del Certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastro y Registro del GAD Municipalidad de Manta es de: Sesenta y siete mil ochocientos ochenta y nueve dólares con treinta y dos centavos de los Estados Unidos de América. **CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.-** La compañía CONSTRUCTORA, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por la señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante Legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega del Departamento signado con el número SEIS, ubicado en el Piso "P-Uno" y "P-Dos", del edificio y su respectivo estacionamiento signado con el número SEIS, ubicado en la planta baja del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrito en la cláusula tercera, por su parte, el Comprador recibe a su entera satisfacción el departamento y estacionamiento, objeto de este contrato, sin lugar a reclamo posterior. Se deja constancia que todos los materiales, bienes y accesorios utilizados en la construcción del indicado Conjunto Habitacional, así como los costos de la mano de obra y honorarios profesionales por la dirección técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de: Cincuenta y ocho mil trescientos cinco Dólares con cuarenta centavos. **CLAUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El Comprador declara que conoce y acepta que el inmueble adquirido se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de

toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros."

CLÁUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.- El Vendedor declara que sobre el bien inmueble que se enajena, no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento, no obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de Constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en términos de Ley. **CLAUSULA NOVENA: GASTOS:** Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuestos a las utilidades (plusvalía), etc., que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta del Comprador, quien queda legalmente autorizado para gestionar por sí o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLAUSULA DECIMA: ACEPTACION:** El comprador declara que acepta la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BLESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto

Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de **Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparece el señor **HUGO VICENTE EDUARDO COBOS CASTILLO**, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **HUGO VICENTE EDUARDO COBOS CASTILLO**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de los inmuebles consistentes en un DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO "SEIS", UBICADO EN EL PISO P UNO Y P DOS, DEL EDIFICIO Y SU RESPECTIVO ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO SEIS, UBICADO EN LA PLANTA BAJA, PERTENECIENTE AL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de

las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o redacción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre los inmuebles de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO SEIS - P UNO.-** Consta de sala, comedor, cocina, baño social, y terraza en el piso P uno y de dormitorios máster con baño privado, dormitorio uno y dormitorio dos, un baño general, lavandería y terraza en el piso P Dos, y su respectivo estacionamiento signado con el número SEIS, ubicado en la planta baja: **DEPARTAMENTO SEIS - P UNO.- POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de este mismo departamento; **POR ABAJO:** Lindera con local comercial ocho y nueve. **POR EL NORTE:** Lindera con el departamento Cinco - P Uno con 4.98 metros. **POR EL SUR:** Lindera con el departamento 7 - P1 con una longitud de 4.98 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área común de circulación con una longitud de 7.27 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con terraza del mismo departamento con una longitud de 7.27 metros. **TERRAZA.- POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con área de circulación común. **POR EL NORTE:** Lindera con terraza del departamento 5 - P1 con 2.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con terraza del departamento 6 - P1 con una longitud de 2.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con el mismo departamento 6 - P1 con una longitud de 7.27 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia área de estacionamiento con 7.27 metros. **DEPARTAMENTO SEIS - P**

DOS.- **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta del mismo departamento. **POR ABAJO:** Lindera con departamento 6- P1 y área común. **POR EL NORTE:** Lindera con el departamento 5 -P2 con una longitud de 7.10 metros, más 2.46 metros. **POR EL SUR:** Lindera con el departamento 7-P2 partiendo de Este a Oeste con 6.64 metros luego gira al Norte con 2.92 metros, luego gira al Oeste con 3.82 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con terraza del mismo departamento partiendo de Sur al Norte con 4.02 metros, luego gira al Oeste con 2.46 metros, luego gira al Norte con 2.00 metros, luego gira al Este con 2.46 metros y finalmente gira al Norte con 1.25 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia terraza del departamento 6-P1 partiendo de Sur a Norte con 1.58 metros, luego gira al Este con 0.90 metros, luego gira al Norte con 2.77 metros. **TERRAZA:** **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta. **POR ABAJO:** Lindera con departamento P1-12. **POR EL NORTE:** Lindera con terraza del departamento 5-P2 1.90 metros. **POR EL SUR:** Lindera con terraza del departamento 7-P2 con una longitud de 1.90 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia terraza del departamento P1-12 con 7.27 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con el mismo departamento partiendo de Sur a Norte con 4.02 metros, luego gira al Oeste con 2.46 metros luego gira al Norte con 2.00 metros, luego gira al Este con 2.46 metros y finalmente gira al Norte con 1.25 metros. **ESTACIONAMIENTO N°.6:** **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con acera de ingreso a departamento con 4.80 metros. **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento número 5 con 4.80 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con calle número 1 con 2.30 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con áreas verdes con 2.30 metros. **DEPARTAMENTO 6.** Área neta M2. Primer piso alto 36.20 M2. **ALICUOTA:** % 0.0034. **ÁREA DE TERRENO:** 36.98 M2. **AREA COMUN:** 16.52 M2. **AREA TOTAL** 52.72 M2. **Segundo Piso Alto:** Área neta 57.47 M2. **ALICUOTA:** % 0.0054. **ÁREA DE TERRENO:** 58.70 M2. **AREA COMUN:** 26.22 M2. **AREA TOTAL** 83.69 M2. **TERRAZA:** Área neta 33.27 M2. **ALICUOTA:** % 0.0031. **ÁREA DE TERRENO:** 33.98 M2. **AREA COMUN:** 15.18 M2. **AREA TOTAL** 48.45 M2. **ESTACIONAMIENTO N°.6.-** Área neta 11.04 M2. **ALICUOTA:** % 0.0010. **ÁREA DE TERRENO:** 11.28 M2. **AREA COMUN:** 5.04 M2. **AREA TOTAL** 16.08 M2. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del

BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aceros, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación, según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los límites del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendida en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes

que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil,

especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios (de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurara demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o

demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobará que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá quantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus

valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc, y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara

expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las

disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. DÉCIMO SEPTIMA: **INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del Colegio de abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes, por mí el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-9



Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado

6/11/13
Notaría Pública
Manabí - Ecuador



MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA
C. C. No. 130758338-3

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"
APODERADA ESPECIAL

[Signature]

JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA
C.C. No. 050188148-6
TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

[Signature]

HUGO VICENTE EDUARDO COBOS CASTILLO
C.C. No. 1301319628



[Signature]
LA NOTARIA-

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE INTERIORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN



Ciudadanía
1307583383
RODRIGUEZ RIVADENEIRA
MARIA LEONOR
MANTA
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1976.12.01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
FECHA DE EMISION
MOLDER ENRIQUE
AGUIRRE JARAMILLO



1307583383

EDUCACION
BACHILLERATO
PROFESION EN ECUADOR
EMPLEADO BANCARIO
RODRIGUEZ CESAR EULIO
RIVADENEIRA ALVAREZ LEONOR
MANTA
2011.02.01
2011.02.01

2011.02.01

[Signature]

[Signature]

1307583383



1307583383



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

089

CERTIFICADO DE VOTACION
SECCIONES ELECTORALES 11 FEBRERO 2011

000 - 0294

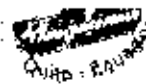
1307583383

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR

MANABÍ	CIRCONSCRIPCION	1
MANTA	MANTA	1
CANTON	PARROQUIA	ZONA

[Signature]
EL PRESIDENTE DE LA JORTA

[Signature]
Notario Publico Charrin
Manta - Ecuador



1-

2 Escritura: 2014-07-01-30-P 0001814

3 Factura Número:

4

5

6 PODER ESPECIAL

7

8 OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
9 CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente
10 representada por el Ingeniero René Humberto Cordero.

11 Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante

12 Legal

13

14 A FAVOR DE LA

15

16 SEÑORA MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA

17

18 CUANTÍA: INDETERMINADA

19

20 DI 2 COPIAS

21

22

23 E.R.S.

24 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital

25 de la República del Ecuador, hoy día, diez de Marzo del año DOS MIL

26 CATORCE, ante mí, Doctor Darío Andrade Arellano, Notario Trigésimo

27 del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René Humberto

28 Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante

Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

1 PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios y
2 personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en la
3 ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a quien
4 de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadanía y
5 nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública
6 la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente: - **"SEÑOR**
7 **NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase
8 extender una de Poder Especial del siguiente tenor: **CLÁUSULA**
9 **PRIMERA: COMPARECIENTE.** Comparece al otorgamiento de ésta
10 escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero René Humberto
11 Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y como tal
12 Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
13 para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes
14 que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del
15 artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA**
16 **SEGUNDA: PODER.-** El Ingeniero René Humberto Cordero
17 Ledergerber, en la calidad en que comparece de conformidad el
18 numeral tres del artículo cincuenta y cinco del Estatuto de
19 Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual
20 en derecho se requiere a favor de la señora **María Leonor**
21 **Rodríguez Rivadeneira** para que a su nombre y representación
22 realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas
23 inherentes al funcionamiento de la Agencia de la Mutualista ubicada
24 en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue
25 el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada
26 para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro
27 administrativo ordinario de la Agencia de la Mutualista Pichincha,
28 ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí; b.- Asumir la



1 representación comercial de la Agencia de la Mutualista,
2 en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue
3 el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y
4 privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción
5 territorial para ejercicio de las funciones de cada Agencia; c.-
6 Contratar personal administrativo y/o profesional que sean
7 necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de cada
8 Agencia a su cargo, previa la selección y autorización de la
9 Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la
10 Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y
11 estructura salarial de la institución; pagar haberes y
12 remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por
13 Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar
14 haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a
15 terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios
16 de la Mutualista Pichincha, y realizar todo acto que signifique el
17 ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del
18 Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del
19 Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito
20 que se presenten en la Agencia de la Mutualista, ubicada en la
21 ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el
22 Directorio o la Gerencia General, dentro de los límites, montos
23 establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de
24 Crédito, facultándolo para la suscripción de los respectivos
25 contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro
26 documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito
27 que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la
28 Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o

Msc. Dr. Danilo Andrade Arellano
Notario



1 cada intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita o
2 personalmente con la Mandataria. CLÁUSULA TERCERA:
3 REVOCATORIA.- Este Poder se revocará automáticamente y
4 quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la
5 Mandataria a sus funciones de Jefe de la Agencia Manta; cuando
6 sea separado de la misma, o trasladado o se le asignen otras
7 funciones. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás
8 cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.-
9 Minuta que se halla firmada por el Abogado Andrés Cobo González con
10 Matrícula profesional número diecisiete guion dos mil doce guion
11 doscientos cuarenta y dos Consejo de la Judicatura".- (Hasta aquí la
12 minuta que el compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se
13 cumplieron los preceptos legales del caso; y, leída que fue esta
14 escritura íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica
15 en todo lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual
16 doy fe.-

17
18
19
20 SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
21 C.C. 1706847033

22 EL NOTARIO

23
24
25
26 DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
27 NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO
28

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

REGISTRO
MERCANTIL
QUITO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	7147
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/03/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2734
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

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

CUALQUIER ENMIENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mí, en (ojets) útiles Quito, a 10 MAR 2014

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario Mercantil

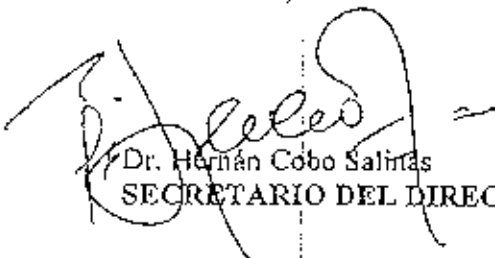
Página 1 de 1

Nº 0485638

1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto- Ley No. 20 de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

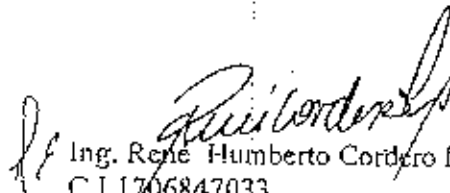


Atentamente,


Dr. Hernán Cobo Salinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

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

Quito, 26 de febrero de 2014

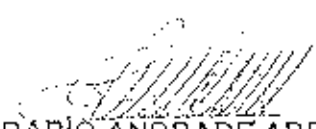

Ing. René Humberto Cordero Ledergerber
C.I. 1706847033

Director Nacional de Re-
Registro

SE OTORGO ANTE MÍ, ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA A FAVOR DE: MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE.- FRS -

EL NOTARIO




DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO


Maria Leonor Rodriguez Rivadeneira
Monta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CLASE DE CIUDADANÍA
 170884703-3

APellidos y Nombres
 CONDERO LEBERGERBER
 RENE HUMBERTO

Lugar y Fecha de Nacimiento
 QUITO
 2010-03-06

Fecha de Emisión
 2020-05-05

Estado Civil
 SOLTERO

Nombre de la Madre
 MARIA CRISTINA
 HOLGUIN GARCIA

INSTRUCCIÓN
 SUPERIOR

PROFESIÓN
 EMPLEADO PRIVADO

APellidos y Nombres del Padre
 CONDERO JARAMILLO RENE

Apellidos y Nombres de la Madre
 LEBERGERBER CRISTINA MARIA

Lugar y Fecha de Emisión
 QUITO
 2010-03-06

Fecha de Emisión
 2020-05-05



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CLASE DE CIUDADANÍA
 170884703-3

APellidos y Nombres
 CONDERO LEBERGERBER RENE HUMBERTO

Lugar y Fecha de Nacimiento
 QUITO
 2010-03-06

Fecha de Emisión
 2020-05-05

Estado Civil
 SOLTERO

Nombre de la Madre
 MARIA CRISTINA
 HOLGUIN GARCIA

De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mí. *(Firma)* foja(s) útiles

Quito, a 10 MAR 2014

(Firma)
 Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
 NOTARIO TRIGESIMO



CIUDADANA
ALMEIDA GRANJA
JUAN PABLO
COTOPAC
LATACUNGA
LA MATRIZ
1313 02 02
EQUATORIANA

050188148-6



050188148-6

SUPERIOR (MIS FALDO PRIVADO)

ALMEIDA GRANJA

GRANJA

QUITO

2023-04-26

050188148-6



005

005 - 0227

0501881486

ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

PORINCHA

QUITO

QUITO

1313 02 02

g.
Junio 15 de 2023
Nuestro Amado Chacha
Mama - Ecuador

SRI
Let there be light on capital.

FECHA DEL ACTIVO/INVENTARIO:	11/05/2005	FECHA CONSTITUCIÓN:	01/08/1991
FECHA DE EXAMEN:	24/05/2005	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	03/05/2005

ACOLMUNDAÇÃO DE INTERMEDIATÓRIAS ABRENTAS E REALIZAÇÃO POR FUNDIÁRIA

El presente es un documento de carácter confidencial y no debe ser divulgado fuera de la oficina de la Unidad de Inteligencia de la Policía Nacional. El presente documento es propiedad de la Policía Nacional y no debe ser reproducido, copiado, distribuido o utilizado para fines ajenos a los que fue creado. El presente documento es propiedad de la Policía Nacional y no debe ser reproducido, copiado, distribuido o utilizado para fines ajenos a los que fue creado. El presente documento es propiedad de la Policía Nacional y no debe ser reproducido, copiado, distribuido o utilizado para fines ajenos a los que fue creado.

[illegible]

1. ¿ESTÁN ENVIANDO RESISTENCIAS?	en 90% de los	ABIERTOS:	30
2. ¿CÓMO?	1. por No. 1000 de 1000	CERRADOS:	10

SECRETARIA DE DEFENSA INTERNA

SRI
...le hace bien al país

PLANO DE ATRIBUIÇÃO:	14/03/2011	FEEL CONSULTING:	04/03/2011
FEEL CONSULTING:	14/03/2011	FEEL DE SOLICITAÇÃO:	

[illegible][illegible]

수업 '가치관'을 위한 '인간관계'를 다룬다

[illegible]
$$(\partial^2/\partial t^2)\langle\zeta_{ij}(t)\rangle = -2\zeta_{ij}(0)/\tau_{ij}^2 + \int_0^t dt' \langle\zeta_{ij}^{(2)}(t-t')\rangle/\tau_{ij}^2 \quad (3)$$

COPIES OF THE REPORT ARE FOR YOUR INFORMATION

WILLIAM W. BISHOP, DEPARTMENT OF ECONOMICS, UNIVERSITY OF CALIFORNIA, BERKELEY, CALIFORNIA 94720

* 2010年12月22日，中国铝业集团有限公司公告。

REGISTERED

REFERENCES

Agile 72%

சென்னை

Ref: 100-107141-107142

100-448697

1. 75 दिनांक

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE



1043

Correspondence: *Journal of Interpersonal Violence* 26(16) 3292-3307, 2011. © The Author(s) 2011. Reprints and permissions: sagepub.com/journalsPermissions.nav

1. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$

Solved

SRI
...Je hace bien al país

0332713437001

FUNDICION INMOBILIARIA PUERTO SOL II

ESTABLISHMENTS REGISTERED

N.º ESTABLECIMIENTO.

ESTADO LIBRE DE MICHIGAN

• **FPC INGLE AND ASSOCIATES**

NUMBER COMPLETED:

FEC. CENRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

FEC. NUMBER:

$$4 \text{ CH}_3\text{COOH} + 2 \text{H}_2\text{O} + 2 \text{HNO}_3 + 2 \text{HCl} + 2 \text{H}_2\text{SO}_4 + 2 \text{H}_2\text{O}_2 \rightarrow 4 \text{CH}_3\text{COONa} + 2 \text{H}_2\text{O} + 2 \text{HNO}_3 + 2 \text{HCl} + 2 \text{H}_2\text{SO}_4 + 2 \text{H}_2\text{O}_2$$

COLLECTION AVAILABLE FROM:

WORLD TRAVEL CENTER SUYOGAIA Highway PAROLI Ciudad de KENNEDY NORTE Calle AV. FRANCISCO DE
CERCA UNA Kilómetro COLAS y pasadizos ALTO CORNEJO Refugio JUNTAL al SERVICIO DE RENTAS INTERNAC
Hoteles y Restaurantes THIRLA Eterna WORLD TRAVEL CENTER Phone: 42-68000 1201 Telefax: 42-680107 Fax:
04-680107

Page 1
 1. Subject - [illegible]
 2. Source - [illegible]
 3. Reference - [illegible]
 4. Remarks - [illegible]



CONFIDENTIAL

SERVICIO DE TESTES INTERNAS

Downloaded from <http://ajphaphysiol.physiology.org/> at University of California, San Diego on September 11, 2012

Lugar de emisión: EL AYACUCHO, PERU Fecha y hora: 21/05/2011 13:35

ନିମ୍ନଲିଖିତ ୨ ଠିକ ୨

SRI.gov.ec



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38208



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38208:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 03 de diciembre de 2012
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 6 Del conjunto habitacional PUERTO SOL II Parroquia Los Esteros del canton Manta. DEPARTAMENTO 6. Departamento signado con el N.- 6, ubicado en el piso P1 y P2 del edificio; consta de sala, comedor, cocina, baño social y terraza en el piso P1, y de dormitorio máster con baño privado; dormitorio 1 y dormitorio 2, un baño general, lavandería y terraza en el piso P2, y su respectivo estacionamiento en la planta baja. Este departamento tiene las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO 6- P1. POR ARRIBA: Lindera con planta alta de este mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con local comercial 8 y 9. POR EL NORTE: Lindera con el departamento 5- P1 con 4,98 mts. POR EL SUR: Lindera con el departamento 7- P1 con una longitud de 4,98 mts. POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación con una longitud de 7,27 mts. POR EL OESTE: Lindera con terraza del mismo departamento con una longitud de 7,27 mts. TERRAZA: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con área de circulación común. POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento 5- P1 con 2,00 mts. POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento 7- P1 con una longitud de 2,00 mts. POR EL ESTE: Lindera con el mismo departamento 6- P1, con una longitud de 7,27 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área de estacionamiento con 7,27 mts. DEPARTAMENTO 6- P2. POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con departamento 6- P1 y área común. POR EL NORTE: Lindera con el departamento 5- P2 con una longitud de 7,10 mts, más 2,46 mts. POR EL SUR: Lindera con el departamento 7- P2, partiendo de Este a Oeste con 6,64 mts, luego gira al Norte con 2,92 mts, luego gira al Oeste con 3,82 mts. POR EL ESTE: Lindera con terraza del mismo departamento partiendo de Sur al Norte con 4,02 mts, luego gira al Oeste con 2,46 mts, luego gira al Norte con 2,00 mts, luego gira al Este con 2,46 mts, y finalmente gira al Norte con 1,25 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza del departamento 6- P1 partiendo de Sur a Norte con 1,58 mts, luego gira al

Este con 0,90 mts. luego gira al Norte con 2,77 mts. TERRAZA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta. POR ABAJO: Lindera con departamento P1-12. POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento 5- P2 1,90 mts. POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento 7- P2 con una longitud de 1,90 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia terraza del departamento P1- 12 con 7,27 mts. POR EL OESTE: Lindera con el mismo departamento partiendo de Sur a Norte con 4,02 mts. luego gira al Oeste con 2,46 mts, luego gira al Norte con 2,00 mts, luego gira al Este con 2,46 mts, y finalmente gira al Norte con 1,25 mts. ESTACIONAMIENTO N.- 6. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo, POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con acera de ingreso a departamento con 4,80 mts. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N.- 5 con 4,80 mts. POR EL ESTE: Lindera con calle N. 1 con 2,30 mts. POR EL OESTE: Lindera con áreas verdes con 2,30 mts. DEPARTAMENTO 6. Área neta M2. Primer piso alto 36,20m2. ALICUOTA % 0,0034. Área de terreno 36,98m2. Área común 16,52m2. Área total 52,72m2. Segundo piso alto Área Neta 57,47m2. Alicuota %0,0054. Área de Terreno 58,70m2. Área común 26,22m2. Área total 83,69m2. Terraza. Área Neta 33,27m2. Alicuota 0,0031. Área de terreno 33,98m2. Área común 15,18m2. Área total 48,45m2. Estacionamiento N.- 6 Área Neta 11,04m2. Alicuota %0,0010. Área de terreno 11,28m2. Área común 5,04m2. Área total 16,08m2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.843 10/09/2004	22.921
Compra Venta	Compraventa	2.787 22/12/2004	13.985
Fideicomiso	Fideicomiso	13 03/06/2011	716
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	353 15/03/2012	6.664
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	41 30/10/2012	1.793
Planes	Planes	49 30/10/2012	579
Compra Venta	Rectificación de Límites y Medidas	3.045 30/10/2012	57.926

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 Compraventa

Inscrito el: Jueves, 10 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.921 - Folio Final: 22.937

Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de agosto de 2004

Escritura/Inicio Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de inmueble signada con el No. 3, ubicado en la Avenida Cuatro Trece, Kilómetro dos de la Carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Pesceros.

Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 15245

Página: 2 de 4



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	Viudo	Manta
Comprador	09-09040768	García Rubina Patricio Javier	Soltero	Manta
Comprador	80-000000002336	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003528	Compañía Bototagus Compañía Ltda		Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 13.985 - Folio Final: 14.007

Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Giuliana Chierichetti Moretti, debidamente representada por el Sr. Patricio Javier García Rubina; en su calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Avilés Alvarez, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha". El inmueble signado como lote de terreno signado con el número Tres, que tiene una superficie aproximada de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetros dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie: Doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	García Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002336	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10638566	Villota Hinojosa Maria Cristina	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	1843	10-sep-2004	22921	22937

3 / 1 Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 03 de junio de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 716 - Folio Final: 749

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.158

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

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

Certificación impresa por: Lout

Ficha Registral: 18208

Página: 3 de 6



Fideicomiso 80-000000051771 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi Manta
Fiduciario 80-000000051773 Compañía Trust Fiduciaria Administradora Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2787	22-dic-2004	13985	14007

47. Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 15 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.664 - Folio Final: 6.680
Número de Inscripción: 353 Número de Repertorio: 1.513
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de enero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición sobre inmueble ubicado signado como lote No. 3, ubicado en la Avenida 113, Barrio

L a s B r i s a s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Fideicomiso	13	03-jun-2011	716	749

57. Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.793 - Folio Final: 1.901
Número de Inscripción: 41 Número de Repertorio: 6.698
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

P U E R T O S O L I

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Fiduciario	80-000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	80-000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Fideicomiso	13	03-jun-2011	716	749

67. Pisos

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

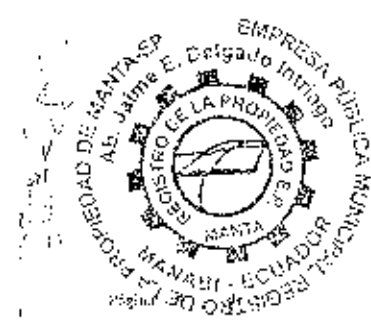
Tomo: 1 Folio Inicial: 679 - Folio Final: 689
Número de Inscripción: 49 Número de Repertorio: 6.699
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Lant

Ficha Registrada: 3875



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000063116	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	41	30-oct-2012	1793	1901

Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 57.926 - Folio Final: 57.949

Número de Inscripción: 3.045 Número de Repertorio: 6.697

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

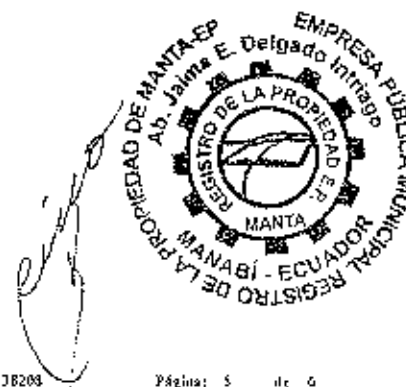
RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Las partes suscriptoras del contrato de Fideicomiso Mercantil acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal B, del numeral cinco punto uno de la cláusula Quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDECOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno numero tres aportado le corresponde a la fecha lo siguiente: Por el frente, en noventa y cuatro metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida cinco trece. Por atrás, en noventa y ocho metro cuatro centímetros, con conjunto habitacional Puerto Sol I Etapa I, por el costado derecho, en ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el complejo deportivo de Ales y por el costado izquierdo, en ciento doce metros setenta y cuatro centímetros con la vía de ingreso al conjunto habitacional Puerto Sol, medidas que generan un área total de Diez mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y siete centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Rectificador	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	13	03-jun-2011	716	749



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son las únicas que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 10:26:58 del miércoles, 23 de abril de 2014

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intrinigo
Firma del Registrador

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

[Firma]
Abg. Jaime Delgado Intrinigo
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Quito, 23-04-2014.

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

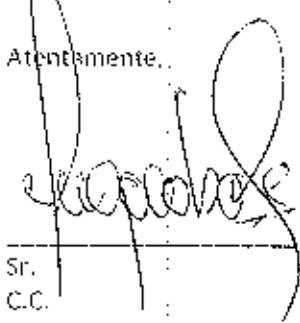
Presente.

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 408669 pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual se encuentra adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Hidrecomiso Inmobiliaria Portosal II es de US\$ 59.640 (Cincuenta y nueve mil seiscientos cuarenta Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,



Sr.
C.C.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificado: 40512-40519-205

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1:25

Nº 0107015

Fecha: 14 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20429

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: 2-09-12 03-088

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II DPTO.6(P1+P2+TERRAZA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	126,94	M2
Área Comunal:	57,9250	M2
Área Terreno:	129,6660	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
06077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8816,88
CONSTRUCCIÓN:	55211,80
	64028,68

Son: SESENTA Y CUATRO MIL VEINTIOCHO DOLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento ni otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Arg. Daniel Petri Sarroza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

2014-03-14 10:00:00
Municipio: Manta
Cantón: Manta
Provincia: Manabí

Impreso por: DELTA CHARTING 14/03/2014 11:42:30



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificado: 007944

CERTIFICADO DE AVALÚO

CSD-1-25

Nº. 0107911

Fecha: 14 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20430

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: 2-02-12-03-089

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 6

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	11,04	M2
Área Comunal:	5,0400	M2
Área Terreno:	11,2800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
00077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	767,04
CONSTRUCCIÓN:	3093,60
	3860,64

San: TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Arq. Daniel Esteban Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 14/03/2014 11:48:02



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALUADA

USD 1:25

Nº 00411287

CERTIFICACIÓN

No. 259-504

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, con clave Catastral 2091203988, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II Departamento # 6, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, marzo 13 del 2014

SR. RAINIERO LOOR
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO.
ÁREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe al 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.

H.M.

2014-03-13
Notario Fco. Carlos García
Santos - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0044258

CERTIFICACIÓN

No. 260-503

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II**, con clave Catastral 2091203089, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II Estacionamiento # 6, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, marzo 13 del 2014

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

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

H.M.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

ESD 1:25

Nº 0062357

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente PUERTO SOL II FIDUCIARIO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO ubicada CONJ. RESID. PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 6 AV. COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA cuyo \$3860.64 TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA CON 64/100 DOLARES asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA PRÁMITE DE HIPOTECA

AFIGURADA

Manta, _____ de _____ de 20____
17 DE MARZO 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0062356

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO
ubicada CONJ. RESID. PUERTO SOL II DPTO. 6 (P1+P2+TERRAZA)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
de \$64028.68 SESENTA Y CUATRO MIL VEINTE Y OCHO CON 68/100 DOLARES Sende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA

Manta, 17 de DE del 20 MARZO 2014

Ing. Erika Pazmiño


Director Financiero Municipal

[Signature]

Narciso Rodriguez Espartero
President - Founder



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manantla
Rue: 1350000000001
Dirección: Av. 40 y Calles 3 y 4 - Tel: 2611-433 / 2611-417

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000281621

02/28/2014 4:09

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escuela pública de COMPRO VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANANTLA de la parroquia TARQUI		2-09-12-03-096	129.68	\$4028.53	33602	281621
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
00017	FIDELICOMERCIO MERCANTIL INKACERILLARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJUNTO PUERTO SOL II DPTO. QP (P1+P2+TERRAZO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
			Impuesto Principal Comptal/Venta		14.70	
			TOTAL A PAGAR		25.70	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		25.70	
1301319920	COBOS CASTILLO HUGO VICENTE EDUARDO	NA	SALDO		2.00	

EMISIÓN: 02/28/2014 4:09 ROSARIO RIVERA

\$ALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANANTLA

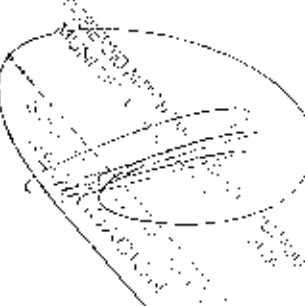


TÍTULO DE CRÉDITO No. 000281622

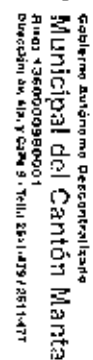
026/2014.09

RESERVA		EDIFICIO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
U. A. RESERVA EMBUDO DE CONCRETO DE SOLA Y CANTAS MOLLEJON LINDA		2-09-10-03-036	1.28	5655.54	35303	28-622
U. A. RESERVA EMBUDO DE CONCRETO DE SOLA Y CANTAS MOLLEJON LINDA						
VENDEDOR		ALCABALES Y ADICIONALES				
C. C. R. U. C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
00037	COMERCIO MERCANTIL COMERCIO DE BIENES MUEBLES	CALLE RESERVA EMBUDO SOLA Y CANTAS MOLLEJON LINDA	Impuesto principal		36.01	
	ADQUIRENTE		Junto de Emplazamiento de S. A. M. C. S. A.		11.04	
C. C. R. U. C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		47.05	
13131028	COMERCIO MERCANTIL VICENTE EDUARDO	VA	VALOR PAGADO		47.95	
			SALDO		0.00	

EMISION: 026/2014.09 ROSARIO RIVERA
 SUJETO A VARIACION POR RECALIFICACIONES DE LEY


 SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
 MANTAS


 Rosalva Pineda Quintana
 MANTAS - Ecuador



TÍTULO DE CRÉDITO N.º. 000281623

5/20/2014 4:10

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTRCL	TITULO IN
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA DE LA PARROQUIA TAPACHO		2-09-12-03-085	11.25	3560.64	135804	201123
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
00007	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONFINESIO PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 6	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,800	
	ADQUIRENTE		Impuesto Phisical Compra-venta		1,271	
			TOTAL A PAGAR		2,271	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		2,271	
1301316628	COBOS CASTILLO HUGO VICENTE EDUCADO	NA	SALDO		0,000	

EMISION: 5/28/2014 4:10 ROSARIO RIVERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DE CENTRAL VALLE
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN EL VALLE
3411. RECAUDACIÓN



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

CIRUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN :

ETIDECOMISO MERCANTIL FINOR,
CONT RESID PUERTO SOC. LT. DPCC

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
FOLIO INDASTRAL UNO PROPRIEDAD: 11
FOLIO INDASTRAL DOS PROPRIEDAD:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 295491
CAJA: SANCHEZ ALVARADO FASSILA
FECHA DE PAGO: 17/03/2014 11:09:02

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE
Cuerpo de Bomberos de Manta
Manta, Ecuador
Teléfono: 2621777 - 2611747



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0091006

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 17 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2091203088 CONJ.RESID.PUERTO SOL II DPTO.6(P1+P2+TERRAZA)
2091203089 CONJ.RESID.PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 6
Manta, diez y siete de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Rafael Macías García
TESORERO MUNICIPAL



NOTARÍA QUINTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

PRIMERA

Copia certificada

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE:

DECLARACIÓN JURAMENTADA DE VOLUNTAD QUE
HACE EL SEÑOR HUGO VICENTE EDUARDO COBOS
CASTILLO.

Ab. Natacha Augusto Sánchez
Notaria Encargada

Avenida General Barona 602 y Sucre (esquina). Primer piso
Teléfonos 2 730-291 2 730889

Recibido. 05 de Mayo del 2014



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN BABAHoyo



12-01-05-P01970.-----

DECLARACIÓN JURAMENTADA DE
VOLUNTAD QUE HACE EL SEÑOR
HUGO VICENTE EDUARDO COBOS
CASTILLO.- (Cuantía:
Indeterminada). Di 2
copias.-----

En la ciudad de Babahoyo, Capital de la
Provincia de Los Ríos, República del Ecuador,
hoy cinco de mayo del dos mil catorce, ante
mí, Abogada Natacha Mercedes Augusto Sánchez,
NOTARIA SUPLENTE ENCARGADA DE LA NOTARÍA
QUINTA DEL CANTÓN BABAHoyo, comparece: EL
SEÑOR HUGO VICENTE EDUARDO COBOS CASTILLO,
por sus propios y personales derechos, quien
declara ser de estado civil viudo, de sesenta
y tres años de edad, de profesión Arquitecto,
domiciliado en el cantón Quevedo, Provincia
de los Ríos y de transito por esta ciudad de
Babahoyo. El compareciente es de nacionalidad
ecuatoriana, mayor de edad, con la capacidad
civil suficiente y necesaria para obligarse y
contratar a quien de conocer personalmente
doy fe.- Bien instruido en el objeto
resultado de esta Escritura, a
procede a celebrarla con amplia
voluntad, para su otorgamiento realizo la
siguiente declaración de Voluntad



De Archivo Documental NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN BABAHoyo, MAYO DEL 2014, HUGO VICENTE EDUARDO COBOS CASTILLO (CONJUNTO)
RESIDENCIA: Babahoyo

DECLARACIÓN JURAMENTADA DE VOLUNTAD QUE HACE
EL SEÑOR HUGO VICENTE EDUARDO COBOS CASTILLO -
Amanecer: Andres Benites B



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN BABAHoyo

1 HUGO VICENTE EDUARDO COBOS CASTILLO;
2 prevenido de las penas de perjurio y de
3 falso testimonio, bajo juramento declaro:
4 Que no existe Administrador Legalmente
5 nombrado en el Edificio Conjunto
6 Habitacional o Condominio Urbanización
7 "Puerto Sol Dos", del bien departamento
8 número Seis con parqueadero número Seis
9 que me encuentro adquiriendo, ubicado en
10 el Cantón de Manta, Parroquia Los Esteros
11 Sector Las Brisas, Avenida Ciento trece,
12 lote Tres Junto a Puerto Sol Uno y que se
13 exime al Registrador de la Propiedad de
14 toda responsabilidad, así como el detalle
15 del inmueble. Es todo cuanto puedo
16 declarar en honor a la verdad y al
17 juramento Invocado. "(HASTA AQUÍ LA
18 DECLARACIÓN)".- En consecuencia el
19 otorgante se afirma en el contenido de
20 su declaración, la cual se la autoriza
21 escritura pública, para que surta
22 sus efectos legales. El compareciente
23 presentó sus documentos de
24 identidad, los mismos que fueron
25 devueltos luego de hacer las anotaciones
26 respectivas. Toda que fue esta
27 declaración de principio a fin, por mí,
28 la Notaria, en alta voz, al otorgante,

En fe de lo cual, en el lugar y fecha antes mencionados, he suscrito la presente declaración juramentada de voluntad del otorgante.

DECLARACIÓN JURAMENTADA DE VOLUNTAD DEL OTORGANTE
D. SEÑOR HUGO VICENTE EDUARDO COBOS CASTILLO
Autorizada: Andrea Benítez D.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL

CIUDADANA
130131962-8

COBOS CASTILLO
HUGO VICENTE EDUARDO

MANABI
BOLIVAR
CALCETA

FECHA DE NACIMIENTO: 1956-06-12
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
ESTADO CIVIL: Viudo
MARIA ELISA PALMIRA
CEDENO PONCE

INSTRUMENTO
SUPERIOR

PROFESION: OCUPACION
ARQUITECTO

APellidos y Nombres del Padre
COBOS NIELES LUIS ANTONIO

Apellidos y Nombres de la Madre
CASTILLO ZAMBRANO FRANCISCO GLADYS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-02-10
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-02-10

V3344V2244

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

RESUMEN DEL ESTADO DE VOTACION

028

028 - 0147

NÚMERO DE CERTIFICADO: 1301319628

COBOS CASTILLO HUGO VICENTE
EDUARDO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCONSCRIPCION
MANTA
PARROQUIA

1
1
ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTE CERTIFICADO DE VOTACION
LOSTRANSMITE AL CNE PARA SU



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN BABAHoyo

quien lo aprueba en todas sus partes, se
afirma, ratifica y firma, en unidad de
acto conmigo, la Notaria, doy fe.-----

SR. HUGO VICENTE EDUARDO COBOS CASTILLO
C.C.N° 130131962-8

AB. NATACHA MERCEDES AGUSTO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE ENCARGADA
DE LA NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN
BABAHoyo

RAZÓN: la presente matriz,
incorporada en el protocolo de la
Notaria a mi cargo.-----

AB. NATACHA MERCEDES AGUSTO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE ENCARGADA
DE LA NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN
BABAHoyo

SE OTORGO ANTE MÍ, EN FE DE ELLO
CONFIERO ESTA
COPIA CERTIFICADA, FIRMO, SELLO Y
RUBRICO, EN EL MISMO LUGAR Y FECHA
DE SU CELEBRACIÓN, EN 3 FOLIOS.

NOTARIA ENCARGADA DE LA
NOTARIA QUINTA DE BABAHoyo

DECLARACIÓN JURAMENTADA DE VOLUNTAD QUE HACER
EL SEÑOR HUGO VICENTE EDUARDO COBOS CASTILLO.
Ante mí: Andrés Benítez 2

DEPARTAMENTO 2	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°2	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 3	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°3	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 4	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°4	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 5	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°5	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 6	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento N°6	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 7	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,37
Terraza	0,25
Estacionamiento N°7	0,10
TOTAL	1,05
DEPARTAMENTO 8	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N°8	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 9	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N°9	0,10
TOTAL	1,04



DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,21
Estacionamiento N° 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Estacionamiento N° 11	0,10
TOTAL	0,79
DEPARTAMENTO 12	
Primer piso alto	0,58
Terraza	0,16
Estacionamiento N° 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 13	
Primer piso alto	0,91
Terraza dormitorios	0,27
Terraza sala comedor	0,08
Estacionamiento N° 13	0,10
TOTAL	1,36
	100,00



9.0-REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

CAPÍTULO 1

Del Régimen de Propiedad Horizontal

Art. 1.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" 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 Residencial, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" 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, departamentos y locales comerciales; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPÍTULO 2

Del Conjunto Habitacional

Art. 3.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL-II" se implantará en el lote de terreno signado con el N° 3, ubicado en la Avenida 113, barrio las Brisas, Parroquia los Esteros del Cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- ♦ **Frete:** 94,45m. - Linderá con la avenida 113.
- ♦ **Atrás:** 96,04 m. - Linderá con Lote N° 1 propiedad Mutualista Pichincha (actual Conjunto Residencial Puerto Sol).
- ♦ **Costado Derecho:** 113,53 m.- Estadio Jocay (actual Complejo Deportivo de Industria Ales).
- ♦ **Costado Izquierdo:** 112,74 m. - Linderá con Lote N° 2 propiedad de la Cía. Bototagua (Actual vía principal de Ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol).

Área Total: 10.941,47 m².

El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL-II" se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares adosadas entre sí y ubicadas en cuatro manzanas denominadas como: Manzana "A" con trece viviendas, Manzana "B" con veinte y dos viviendas, Manzana "C" con veinte y dos viviendas, y Manzana "D" con cuatro viviendas. Las viviendas A y B constan de dos plantas con un patio frontal que consta de ingreso, garaje, áreas verdes y patio posterior. Las viviendas C y D constan de una planta con su respectiva lavandería; además en la parte frontal del terreno hacia la Avenida 113 se construye un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de: dieciséis locales comerciales en la planta baja, de los cuales el local N°1 y N°16 constan de terrazas privadas, en la primera y segunda planta alta se compone de once departamentos los mismos que se desarrollan de planta baja

Veri
Carolina Osorio
04/07/2012
8:50

en el primer piso alto (P1) y la planta alta en el segundo piso Alto (P2), y dos departamentos completos en el primer piso alto (P1). Además cada departamento consta de un estacionamiento privado.

Art. 4.- En los planos del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las viviendas, departamentos y locales comerciales en que está dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, área de recreación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Habitacional. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

De los bienes exclusivos y los bienes comunes

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas, departamentos y locales comerciales 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.

La puerta principal de entrada al Conjunto Habitacional, las calles interiores, las veredas, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de todo el Conjunto Habitacional son bienes comunes. El uso y goce de las áreas comunes interiores de Conjunto Habitacional "PUERTO SOL-II" será de uso exclusivo de los copropietarios de las viviendas y departamentos 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 en el presente reglamento.

La puerta principal de entrada al Conjunto Habitacional, las calles interiores, las veredas, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de todo el Conjunto Habitacional son bienes comunes. El uso y goce de las áreas comunes interiores de Conjunto Habitacional "PUERTO SOL-II" será de uso exclusivo de los copropietarios de las viviendas y departamentos y su utilización será reglamentada.

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/o 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 rigen 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) Poner al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más 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) Inscribir 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 arrendatario 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 arreglo a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alícuotas. Estas cuotas deberán ser

se satisficidas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

1) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del Conjunto Habitacional. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea. El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos. Los demás derechos y obligaciones establecidos por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 4

De la cuota de derecho y obligaciones

Art. 11.- TABLA DE ALÍQUOTAS.- 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 fijará de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional, siendo esta revisada de acuerdo a las circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará con la aprobación de la asamblea de copropietarios.

CUADRO DE GASTOS COMUNES	
VIVIENDA -1	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,71
TOTAL	1,54
VIVIENDA -2	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -3	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -4	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,59
TOTAL	1,52
VIVIENDA -5	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -6	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -7	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28



VIVIENDA-8	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-9	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,47
TOTAL	1,28
VIVIENDA-10	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-11	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-12	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-13	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio General	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-14	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-15	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,47
TOTAL	1,30
VIVIENDA-16	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,47
TOTAL	1,30
VIVIENDA-17	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47



Patio	0.45
TOTAL	1.28
VIVIENDA -18	
Planta Baja	0.36
Planta Alta	0.47
Patio	0.45
TOTAL	1.28
VIVIENDA-19	
Planta Baja	0.36
Planta Alta	0.47
Patio	0.45
TOTAL	1.28
VIVIENDA -20	
Planta Baja	0.36
Planta Alta	0.47
Patio	0.45
TOTAL	1.28
VIVIENDA -21	
Planta Baja	0.36
Planta Alta	0.47
Patio	0.45
TOTAL	1.28
VIVIENDA-22	
Planta Baja	0.36
Planta Alta	0.47
Patio	0.45
TOTAL	1.28
VIVIENDA -23	
Planta Baja	0.36
Planta Alta	0.47
Patio	0.45
TOTAL	1.28
VIVIENDA -24	
Planta Baja	0.36
Planta Alta	0.47
Patio	0.45
TOTAL	1.28
VIVIENDA -25	
Planta Baja	0.36
Planta Alta	0.47
Patio	0.45
TOTAL	1.28
VIVIENDA -26	
Planta Baja	0.36
Planta Alta	0.47
Patio	0.45
TOTAL	1.27
VIVIENDA -27	



Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -28	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -29	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -30	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
TOTAL	1,28
VIVIENDA - 31	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -32	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -33	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -34	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -35	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -36	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28



VIVIENDA -37	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
TOTAL	1,30
VIVIENDA-38	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
TOTAL	1,30
VIVIENDA -39	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-40	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-41	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -42	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-43	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -44	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -45	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-46	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47



Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -47	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -48	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -49	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,79
TOTAL	1,61
VIVIENDA -50	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,46
TOTAL	1,28
VIVIENDA -51	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -52	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -53	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -54	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
VIVIENDA -55	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -56	
Planta Baja	0,36



Planta Alta	0.47
Patio	0.45
TOTAL	1.28
VIVIENDA -57	
Planta Baja	0.36
Planta Alta	0.47
Patio	0.45
TOTAL	1.28
VIVIENDA-58	
Planta Baja	0.36
Planta Alta	0.47
Patio	0.45
TOTAL	1.28
VIVIENDA -59	
Planta Baja	0.36
Planta Alta	0.47
Patio	0.45
TOTAL	1.28
VIVIENDA -60	
Planta Baja	0.36
Planta Alta	0.47
Patio	0.45
TOTAL	1.27
VIVIENDA -61	
Planta Baja	0.36
Planta Alta	0.47
Patio	0.60
TOTAL	1.42
LOCAL COMERCIAL 1	
Planta Baja	0.31
Terraza	0.31
TOTAL	0.65
LOCAL COMERCIAL 2	
Planta Baja	0.33
TOTAL	0.33
LOCAL COMERCIAL 3	
Planta Baja	0.33
TOTAL	0.33
LOCAL COMERCIAL 4	
Planta Baja	0.33
TOTAL	0.33
LOCAL COMERCIAL 5	
Planta Baja	0.33
TOTAL	0.33
LOCAL COMERCIAL 6	
Planta Baja	0.33
TOTAL	0.33
LOCAL COMERCIAL 7	



Planta Baja	0,28
TOTAL	0,28
LOCAL COMERCIAL 8	
Planta Baja	0,29
TOTAL	0,29
LOCAL COMERCIAL 9	
Planta Baja	0,29
TOTAL	0,29
LOCAL COMERCIAL 10	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 11	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 12	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 13	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 14	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 15	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 16	
Planta Baja	0,30
Terraza	0,28
TOTAL	0,57
DEPARTAMENTO 1	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento N°2	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 2	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°2	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 3	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°3	0,10
TOTAL	1,28

DEPARTAMENTO 4	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°4	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 5	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°5	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 6	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento N°6	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 7	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,37
Terraza	0,25
Estacionamiento N°7	0,10
TOTAL	1,06
DEPARTAMENTO 8	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N°8	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 9	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,21
Estacionamiento N°9	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,21
Estacionamiento N°10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,35
Estacionamiento N°11	0,10
TOTAL	0,79
DEPARTAMENTO 12	



Primer piso alto	0,68
Terraza	0,16
Estacionamiento N° 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 1	
Primer piso alto	0,91
Terraza	0,35
Estacionamiento	0,10
TOTAL	1,36
	100,00

CAPITULO 5

De las prohibiciones

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la misma.
- Modificar las distribuciones de la manpostería 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.
- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Conjunto Habitacional.
- No 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 comunes del Conjunto Habitacional, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, o mal olientes.
- Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
- 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.
- 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 número identificador de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Conjunto Habitacional.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto Habitacional, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido el Conjunto Habitacional.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.
- Dejar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Permitir el ingreso a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que representen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El copropietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de una de las viviendas y/o departamentos de este título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular de la vivienda y/o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- 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 denominará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este Reglamento.
- Se deberán mantener los colores originales de las viviendas, departamentos y locales comerciales.

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.

e) 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.

f) 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.

g) 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 acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al Conjunto Habitacional y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia.

Art. 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 para la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Otra 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 administración.

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

Art. 17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o 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 presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- **SESIONES.** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo 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 debe 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 concurren 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 alcuotas del Conjunto Habitacional. Si no hubiere dicho quórum, la convocatoria fijada para que se instale la asamblea esta podrá instalarse igualmente y tomar las resoluciones validas, siempre después de de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios presentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite 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 (alcuota) sobre los gastos comunes del Conjunto Habitacional.



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P 1606
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA

CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DISEÑADO COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su

- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad 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 moratorios 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 bienes 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 Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual esta construido el Conjunto Habitacional, así como de los planos arquitectónicos, 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 literal g de este artículo, 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 auténticos usuarios del Conjunto Habitacional, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a la asamblea 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, guardiana 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.

CAPÍTULO 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.

10.0 PLANOS

Instalación, ubicación, forma, dimensionamiento, fachadas y cortes.

ARQ. CARMEN LUCHA MERO
CAE-M 460

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN - CÉDULA

0100951987

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 0100951987
NOMBRE Y APELLIDOS: MUÑOZ MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: QUITO, 19-12-1973
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
ESTADO CIVIL: CASADO
CÉDULA MARITIMA
SANCIONES: NULAS



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
DELEGACIÓN
DELEGACIÓN DE JURISPRUDENCIA

APellidos y nombres del padre: MORANO MORANO LAUTARO ESPINOSA ESPINOSA
APellidos y nombres de la madre: MUÑOZ MALDONADO DOLores ESPINOSA
Lugar y fecha de inscripción: QUITO, 19-12-1973
Fecha de inscripción: 19-12-1973



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
SECCIONES SECCIONALES 1973-2014

021 - 0270 0100951987

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 0100951987
NOMBRE Y APELLIDOS: MUÑOZ MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: QUITO, 19-12-1973
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
ESTADO CIVIL: CASADO
CÉDULA MARITIMA: NULAS

PROFESOR EN LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad provista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, 15 MAR 2014

DR. HONORIO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO



escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) 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 por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, 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. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento. (Firmado) Doctor Cristian Alfamirano



-2-

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) 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. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,

calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer 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, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), 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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Manchano, portador de la matrícula profesional número ~~Quito~~ ~~101~~
cientos noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~HASTA~~
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda
elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el
otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y
cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le
fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara
voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para
constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
fe.-

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c. 0100951937

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

Ej
Notario Público en Quito
Mano - Escudo

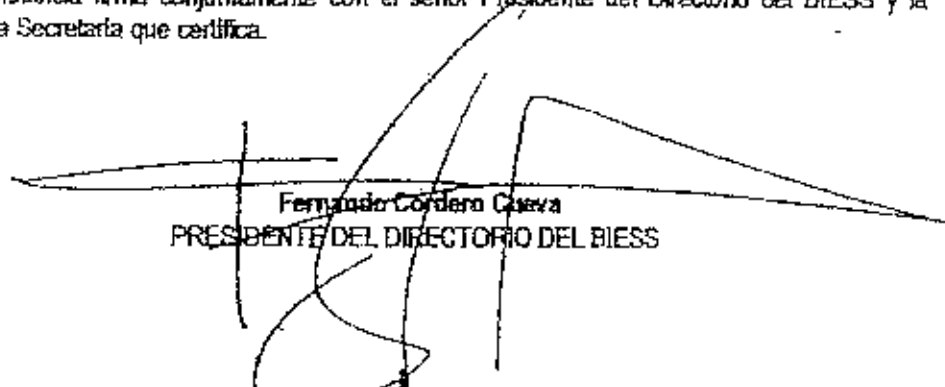
**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra b) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

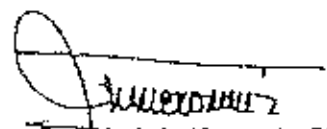
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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


Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

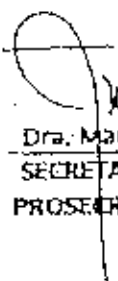
Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA

ZÓN.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 90, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que acompaño, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a

05 MAR 2014

DR. HONORIO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO




Dra. María Belén Rocha Díaz
Notaria Vigésima Sexta
Quito - Ecuador

Se otorga

MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MANABÍ/PORTOVIEJO/PARTIDO
 03-02-2014
 015-038-01175-74
 MANABÍ, PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1998



ECUATORIA MANABÍ
 CASADO
 SUPERIOR
 ULEDO MIRANDA
 2014 GALARZA
 PORTOVIEJO
 02/02/2014

0624349



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

033
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

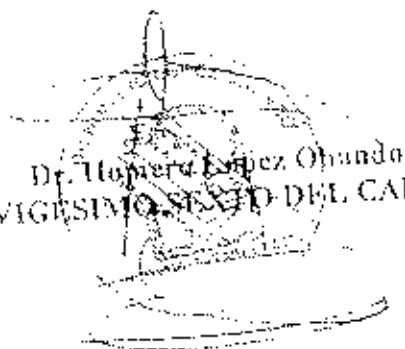
033-0266 1304314444
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABÍ	CABECERAZO	1
PORTOVIEJO	12 DE MAYO	1
PORTOVIEJO	PARRAQUITA	20VA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

gô ante mî, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA
CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BESS) A FAVOR DEL ING. JIMMY
EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BESS INCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO. Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del
dos mil catorce.-

Dr. Hopena Lopez Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



[Handwritten signature]
Ing. Jimmy Miranda Galarza
Jefe de la Oficina Especial
BESS - Portoviejo

COPIAS 46 FOLIOS ESTÁN
RECHACADAS POR MI
AB. Hugo Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL.
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2014.13.08.04.P3586. DOY FE.-



Hugo Cedeño Menéndez
AB. Hugo Cedeño Menéndez

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

Art. 26.- 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 reversiones 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 último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios 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 artículo 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 infrigieren 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 llevarán 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, actuará 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.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- 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.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", en cuanto a su relación al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, multas, 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, arbitrando 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.