

Sello
1000 16/2012

Sello

1073401087

045

11/16/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA, CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN
HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

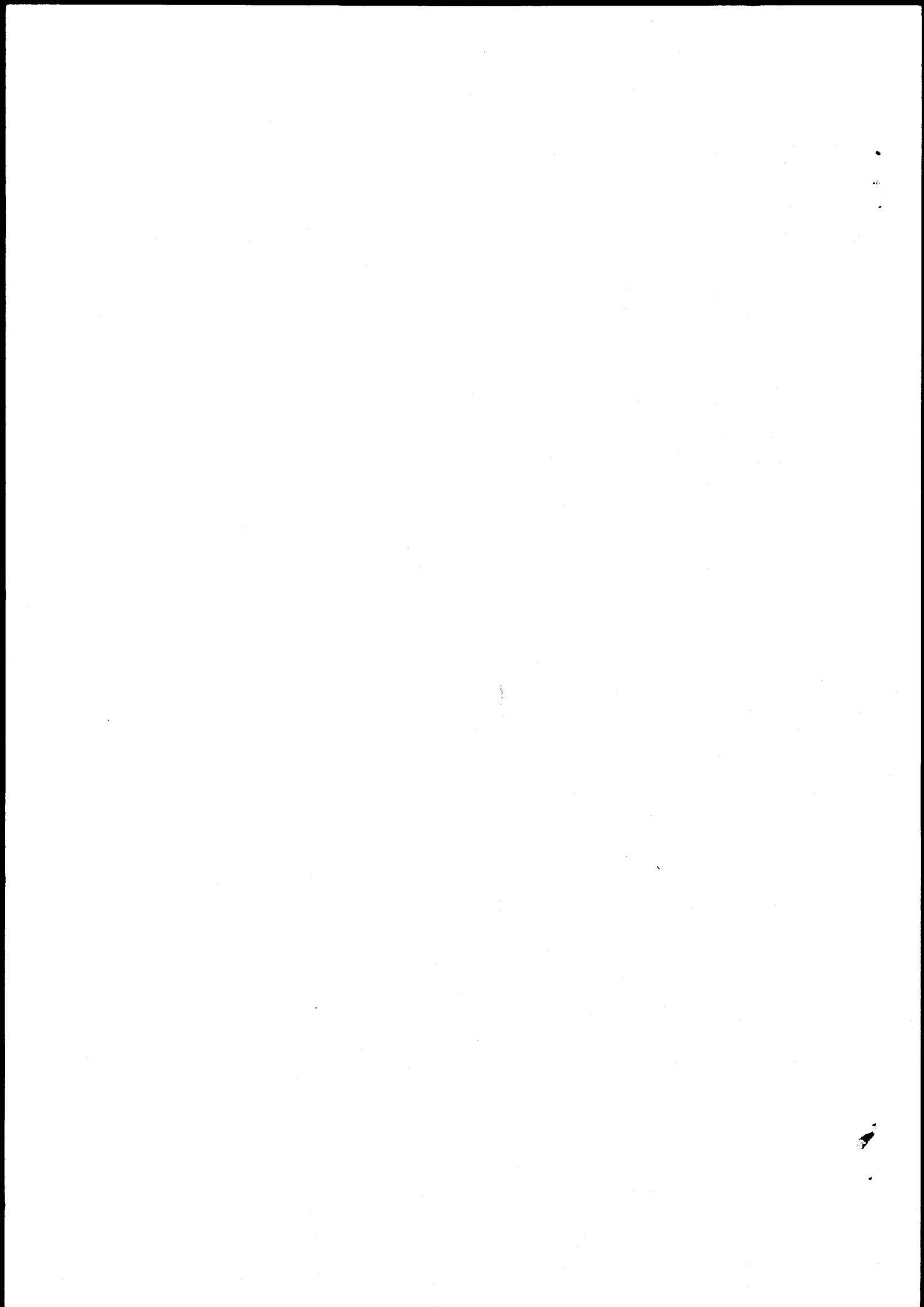
Otorgada por LOS CONYUGES HINIGIO JUVENAL LOAIZA Y LUZ MELIDA GRANT-
ZO PULLA; LOS CONYUGES JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ Y SARA FABIOLA TAMAYO INSAUS-
TI.-

A favor de EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
BIESS.-

Cuántia USD \$ 78.081.48; USD \$ 108.369.34; & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER No. 6197
Manta, a 26 de OCTUBRE de 2012





COPY

NUMERO: (6.168)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES HIGINIO JUVENAL LOAIZA LOAIZA y LUZ MELIDA GRANIZO PULLA; A FAVOR DE LOS CONYUGES JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ Y SARA FABIOLA TAMAYO INSUASTI.-

CUANTIA : USD \$ 78.081,48

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ Y SARA FABIOLA TAMAYO INSUASTI; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD \$ 108.369,34

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiséis de octubre del dos mil doce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS, en su calidad de la Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; los cónyuges HIGINIO JUVENAL LOAIZA LOAIZA y LUZ MELIDA GRANIZO PULLA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES"; y, por otra señor JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESARIO" y su cónyuge señora SARA FABIOLA TAMAYO INSUASTI, por sus

Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta
Ecuador

propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravámen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **HIGINIO JUVENAL LOAIZA LOAIZA y LUZ MELIDA GRANIZO PULLA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "**LOS VENDEDORES**"; y, por otra los cónyuges **JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ y SARA FABIOLA TAMAYO INSUASTI**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará "**LOS COMPRADORES**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **HIGINIO JUVENAL LOAIZA LOAIZA y LUZ MELIDA GRANIZO PULLA**, declaran ser legítimos propietarios del **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS** y del **ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO**, del EDIFICIO "**EL DORADO II**" de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmuebles por compra a los cónyuges María de Los Ángeles Ayala Alarcón y Luis Humberto García González, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada ante la Abogada Vielka Reyes Vences, Notaria Pública Primera Encargada del Cantón Manta, con fecha treinta de Mayo del año dos mil ocho, e inscrita el diecinueve de Junio del año dos mil ocho, en el registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges **HIGINIO JUVENAL LOAIZA LOAIZA y LUZ MELIDA GRANIZO PULLA**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES** los cónyuges señores **JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ y SARA FABIOLA TAMAYO INSUASTI**, el

sesenta metros, este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con el estacionamiento 21, **POR ABAJO:** Lindera con la vivienda del conserje. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el área común de piscina en 2.95 metros. **POR EL SUR:** Lindera con el área comunal de circulación vehicular en 2.95m. **POR EL ESTE:** Lindera con el estacionamiento 29 en 6.75 metros, y, **POR EL OESTE:** Lindera con propiedad particular en 7.15m. Dando una Superficie de Veinte punto treinta y uno metros cuadrados con una alícuota de cero punto treinta y seis por ciento de os bienes comunales del edificio.. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SETENTA Y OCHO MIL OCHENTA Y UNO CON 48/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 78.081,48)**; valor que los COMPRADOERES, los cónyuges señores **JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ** y **SARA FABIOLA TAMAYO INSUASTI**, pagan a los VENDEDORES, los cónyuges **HIGINIO JUVENAL LOAIZA LOAIZA** y **LUZ MELIDA GRANIZO PULLA**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** Los VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que los VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** Los VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de

enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, los VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. Los VENDEDORES, autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** **COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del **BIESS**, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; y, por otra el señor **JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**DEUDOR y/o PRESTATARIO**" y su cónyuge señora **SARA FABIOLA TAMAYO INSUASTI**, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga al señor **JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **CIENTO OCHO MIL**

Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE CON 34/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.108.369,34) obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de DOCE años, con la tasa de interés reajutable SEMESTRALMENTE.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.-Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo

convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor y su cónyuge, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**, a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** El deudor, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, en el contrato de compraventa, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sin embargo para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el

Ab. Eliseo Cordero Méndez
Notaria Pública Cuarta En Aragua
Minuta Ecuatoriana

pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA - DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído. **DUODECIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** El deudor, 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 el deudor renuncia expresamente a ser notificado judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.-**

extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.**- Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.**- Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.**- Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**- El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de

desgravamen permanente. b) Seguro de Desgravamen Permanente.- La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.- La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza.

QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-

Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito.

SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.-

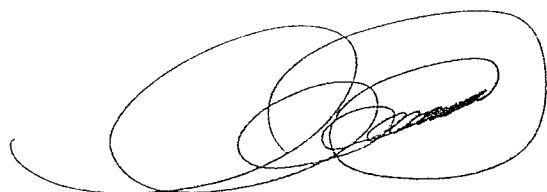
Las primas de los seguros contratados, que el BIESS contratará de acuerdo a la normativa interna del Banco: Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,001068313. Primas del

21
Ab. Eliseo Coloma Méndez
Notaría Pública Cuarta En Gueaya
Manabí, Ecuador

Seguro de Desgravamen Permanente.- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000445503. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992, para construcción de hormigón. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.**- Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.**- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.**-

El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe *ay*

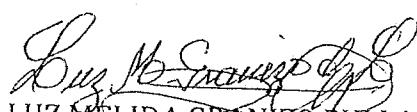
ay
Ab. Lisy Cordero Pacheco
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

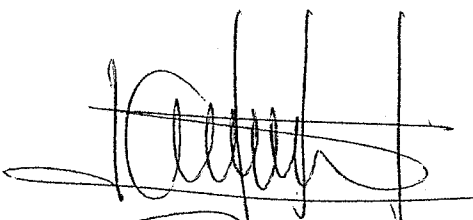


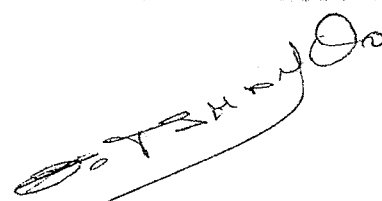
Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

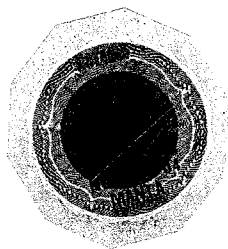
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS

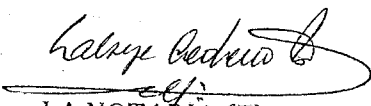

HIGINIO JUVENAL LOAIZA LOAIZA
C.C. No. 110011927-8


LUZ MELIDA GRANIZO PULLA
C.C. No. 110059145-0


JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ
C.C. No. 070155639-1


SARA FABIOLA TAMAYO INSUASTI
C.C. No. 090798230-0




LA NOTARIA (E).-

for

INSTRUCCION BASICA PROFESION / OCUPACION
COMERCIANTE E233013222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOAIZA MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOAIZA ALCIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2011-01-20

FECHA DE EXPIRACION
2021-01-20


DIRECTOR GENERAL


JEFE DE LA DIRECCION

INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER, DOMESTICOS

V4443V422Z

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GRANIZO LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PULLA MARIA ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-01-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-01-20

000918833

[Firma]
DIRECTOR GENERAL

[Firma]
FOMA DEL EXADJUNTO

Dr. Lugo Cuervo Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

CIUDADANIA 070155689-1

MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL

EL ORD/MACHALA/MACHALA

20 SEPTIEMBRE 1961

002-010000995 M

EL ORD/MACHALA

MACHALA 1961



EQUATORIANA***** V4333V4822

CASADO SARA TAMAYO INSUASTI

SECUNDARIA ESTUDIANTE

JOSE MASCOTE

DORA CRUZ

GUAYAQUIL 15/05/2009

15/05/2021

1315393



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

262-0224 NÚMERO

0701556391 CÉDULA

MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL

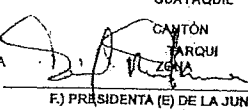
GUAYAS GUAYAQUIL

PROVINCIA CANTÓN

TARQUI TARQUI

PARROQUIA ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA




Este documento es el único válido para todos los trámites públicos y privados.

Se debe conservar en un lugar seguro y en un lugar seguro en el momento de la emisión y consulta popular.

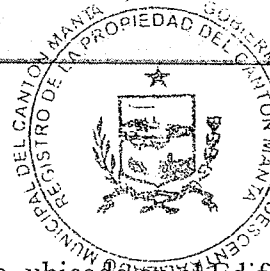
7 de Mayo de 2011



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 2683:

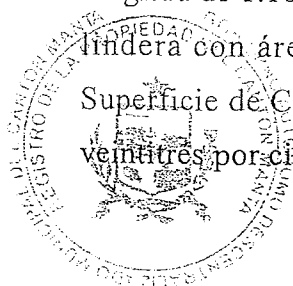
INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 28 de mayo de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1073401087



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un Departamento y Un Estacionamiento, ubicado en el Edificio El Dorado II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. EL DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS.- Se encuentra en la tercera planta alta la misma que se desarrolla sobre el nivel más nueve punto noventa metros, con dormitorios, sala, comedor, cocina, baños y las respectivas áreas comunales de circulación. Este Departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el departamento 402. POR ABAJO: Lindera con el departamento 202. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área comunal de piscina desde el oeste hacia el este en línea curva con 1.80m, desde este punto hacia el norte con 1.75m, desde este punto hacia el este con Angulo de 90° con 6.20m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 0.25m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 1.00m, dando una longitud acumulada de 8.95m. POR EL SUR; Lindera con el área comunal de circulación desde este oeste hacia el este con 2.93m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 0,73m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° con 1.08m desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° con 2.08m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 6.98m, dando una longitud acumulada de 10.99m. POR EL ESTE: Lindera con vacío de retiro lateral desde el sur hacia el norte con 3.85m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° con 0.15m desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 4.90m desde este punto hacia el este con ángulo de 270° con 0.15m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 90° con 7.15m dando una longitud acumulada de 15.73m. POR EL OESTE: Lindera con el departamento 301 siguiendo de norte a sur en 11.67m, desde este punto hacia el este en ángulo de 90° en 3.00m y desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 0.70m lindera con ducto de instalaciones y desde este punto hacia el este en ángulo de 270° con una longitud de 1.10m y desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° con una longitud de 2.10m lindera con área de circulación dando una longitud acumulada de 19.47m. Dando una Superficie de Ciento veintisiete punto diez metros cuadrados, con una alícuota de dos punto veintitres por ciento de los bienes comunales. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA



PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.652	30/06/2005	23.207
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	850	06/04/2006	10.735
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.017	05/05/2006	13.115
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	14	14/09/2007	382
Planos	Plano de Terrenos	19	14/09/2007	1
Compra Venta	Compraventa	1.615	19/06/2008	22.365

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el : jueves, 30 de junio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.207 - Folio Final: 23.214

Número de Inscripción: 1.652 Número de Repertorio: 3.111

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de junio de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado Barrio Perpetuo Socorro del Cantón Manta calle M- Dos. _Sup. 840 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	18-01807775	Sarasti Benavides Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	18-01407477	Villacis Vaca Manuel Ivan	Casado	Manta

2 / 4 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el : jueves, 06 de abril de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.735 - Folio Final: 10.748

Número de Inscripción: 850 Número de Repertorio: 1.615

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de marzo de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

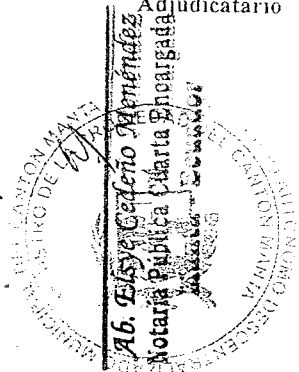
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de Terreno de Propiedad Municipal, terren ubicado con dirección a la Playa El Murcielago, Barrio Perpetuo Socorro, calle M-2 de la parroquia Manta. Sup. 330,22

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

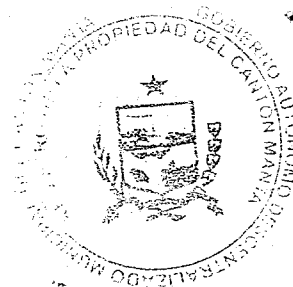
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta
Adjudicatario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado(*)	Manta



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 2683

Página: 2 de 4



3 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : viernes, 05 de mayo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.115 - Folio Final: 13.123

Número de Inscripción: 1.017 Número de Repertorio: 2.027

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de abril de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación de 2 lotes de terrenos, adquiridos el 30 de Junio del 2005 No. 1652., y Abril 6 del 2006, bajo el No.

850., Unificados entre si forman uno solo que tienen una superficie total de Un mil ciento setenta coma veintidos

m e t r o s c u a d r a d o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	850	06-abr-2006	10735	10748
Compra Venta	1652	30-jun-2005	23207	23214

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 382 - Folio Final: 462

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 4.480

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1017	05-may-2006	13115	13123

5 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 4.481

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Construccion Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 2683

Página: 3 de 4

Propietario 17-00097130 Garcia Gonzalez Luis Humberto

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades Horizontales 14 14-sep-2007 382 462



6 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 19 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.365 - Folio Final: 22.389

Número de Inscripción: 1.615 Número de Repertorio: 3.109

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un Departamento y Un Estacionamiento Ubicado en el Edificio El Dorado II, de la

P a r r o q u i a M a n t a d e l C a n t ó n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	11-00591450	Granizo Púlla Luz Melida	Casado	Manta
Comprador	11-00119278	Loaiza Loaiza Higinio Jubenal	Casado	Manta
Vendedor	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Vendedor	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades Horizontales 14 14-sep-2007 382 462

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 9:42:57 del miércoles, 05 de septiembre de 2012

A petición de: *Loreada Olvera Chavez*

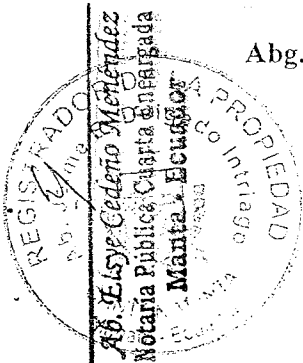
Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: S 7

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

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

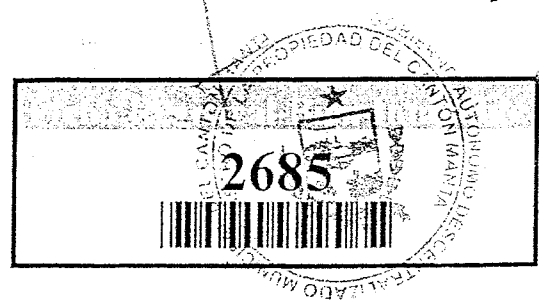


Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 2693

Página: 4 de 4



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 2685:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 28 de mayo de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1073401045

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un Departamento y Un Estacionamiento, ubicado en el Edificio El Dorado II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. El ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO.- Se encuentra en el Subsuelo dos, el mismo que se desarrolla sobre el nivel menos cinco punto sesenta metros, este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el Estacionamiento 21. POR ABAJO: Lindera con la vivienda del conserje. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común de piscina en 2.95m. POR EL SUR: Lindera con el área comunal de circulación vehicular en 2.95m. POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento 29 en 6.75m. POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en 7.15m. Dando una Superficie de Veinte punto treinta y uno metros cuadrados con una alícuota de cero punto treinta y seis por ciento de los bienes comunales del edificio. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

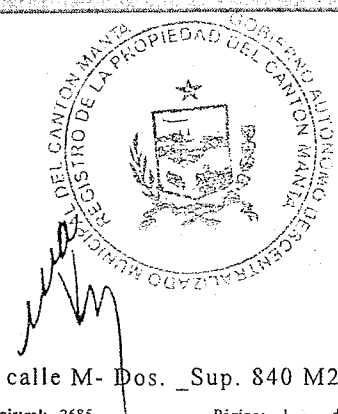
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.652	30/06/2005	23.207
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	850	06/04/2006	10.735
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.017	05/05/2006	13.115
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	14	14/09/2007	382
Planos	Plano de Terrenos	19	14/09/2007	1
Compra Venta	Compraventa	1.615	19/06/2008	22.365

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el : jueves, 30 de junio de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 23.207 - Folio Final: 23.214
Número de Inscripción: 1.652 Número de Repertorio: 3.111
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de junio de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Lote de terreno ubicado Barrio Perpetuo Socorro del Cantón Manta calle M- Dos. _Sup. 840 M2.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto
Vendedor	18-01807775	Sarasti Benavides Maria Cristina
Vendedor	18-01407477	Villacis Vaca Manuel Ivan

Estado Civil	Domicilio
Casado(*)	Manta
Casado	Manta
Casado	Manta

2 / 4 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 06 de abril de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.735 - Folio Final: 10.748

Número de Inscripción: 850 Número de Repertorio: 1.615

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de marzo de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de Terreno de Propiedad Municipal, terren ubicado con dirección a la Playa El Murcielago, Barrio

Perpetuo Socorro, calle M-2 de la parroquia Manta. Sup. 330,22

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Adjudicador	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta
Adjudicatario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto

Estado Civil	Domicilio
	Manta
Casado(*)	Manta

3 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: viernes, 05 de mayo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.115 - Folio Final: 13.123

Número de Inscripción: 1.017 Número de Repertorio: 2.027

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de abril de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación de 2 lotes de terrenos, adquiridos el 30 de Junio del 2005 No. 1652., y Abril 6 del 2006, bajo el No.

850., Unificados entre si forman uno solo que tienen una superficie total de Un mil ciento setenta coma veintidos

m e t r o s c u a d r a d o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto

Estado Civil	Domicilio
Casado	Manta
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	850	06-abr-2006	10735	10748
Compra Venta	1652	30-jun-2005	23207	23214

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 382 - Folio Final: 462

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 4.480

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 2685

Página: 2 de 4

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1017	05-may-2006	13115	13123

5 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 4.481

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	14	14-sep-2007	382	462

6 / 4 Compraventa

Inscrito el : jueves, 19 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.365 - Folio Final: 22.389

Número de Inscripción: 1.615 Número de Repertorio: 3.109

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

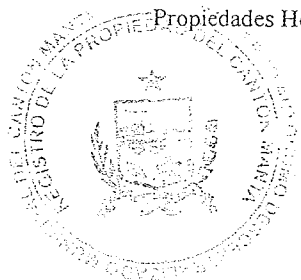
Compraventa relacionada con un Departamento y Un Estacionamiento Ubicado en el Edificio El Dorado II, de la
P a r r o q u i a M a n t a d e l C a n t ó n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	11-00591450	Granizo Pulla Luz Melida	Casado	Manta
Comprador	11-00119278	Loaiza Loaiza Higinio Jubenal	Casado	Manta
Vendedor	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Vendedor	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	14	14-sep-2007	382	462



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 2685

Página: 3 de 4

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 9:51:18 del miércoles, 05 de septiembre de 2012



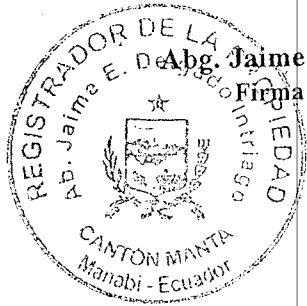
VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: S 7

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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



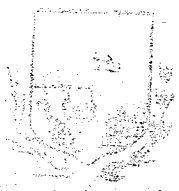
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 2685

Página: 4 de 4



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 9993541

USD: 1,00

9993541

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de septiembre de
2012

No. Electrónico: 6913

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

El Predio de la Clave: 1-07-34-01-087

Ubicado en: ED.EL DORADO II DPTO.302

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	127,10	M2
Área Comunal:	75,29	M2
Área Terreno:	26,06	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1100119278	LOAIZA LOAIZA HIGINIO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

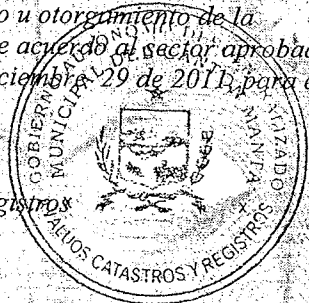
TERRENO:	6515,00
CONSTRUCCIÓN:	66788,70
	73303,70

Son: SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TRES DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 10/09/2012 17:05:26

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 993559
USD: 1.00

9993539

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de septiembre de
2012

No. Electrónico: 6910

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

El Predio de la Clave: 1-07-34-01-045

Ubicado en: ED.EL DORADO II EST.28

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	20,31	M2
Área Comunal:	12,03	M2
Área Terreno:	4,17	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1100119278	LOAIZA LOAIZA HIGINIO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

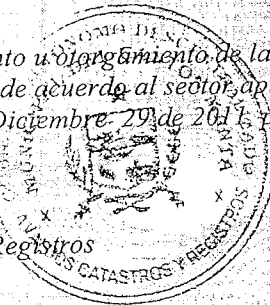
TERRENO:	1042,50
CONSTRUCCIÓN:	3735,28
	4777,78

Son: CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS

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

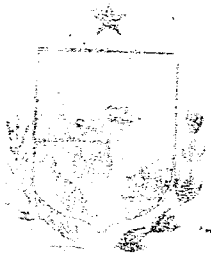
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 10/09/2012 16:09:08

Ab. Eliseo Cevallos Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

009991253

CERTIFICACIÓN

No. 2209

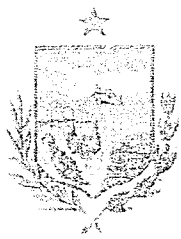
La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **HIGINIO LOAIZA LOAIZA Y LUZ MELIDA GRANIZO PULLA**, ubicado en el Edificio El Dorado II, Departamento 302 con Clave Catastral #1073401087, Estacionamiento 28 con Clave Catastral #1073401045, Parroquia Manta, Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Manta, 19 de septiembre del 2012.

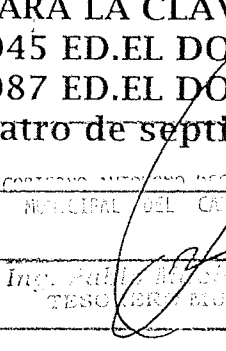
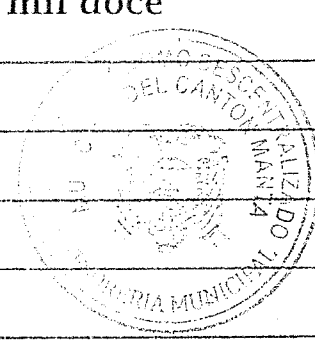
SR. RAINIERO LOOR ARTEAGA
AREA DE CONTROL URBANO
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.

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.

MSMS



Valor \$ 1,00 Dólar
99900498

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	LOAIZA LOAIZA HIGINIO Y SRA. Por consiguiente se establece
8	que no deudor de esta Municipalidad
9	Manta, 4 septiembre de 2012
10	VALIDA PARA LA CLAVE
11	1073401045 ED.EL DORADO II EST.28
12	1073401087 ED.EL DORADO II DPTO.302
13	Manta, cuatro de septiembre del dos mil doce
14	 Ing. Pablo Morales García TESORERÍA MUNICIPAL
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	

99
Ing. Looje Guano Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 246-DPUM-MCS P.H.# 16-2349, de junio 22 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez, Sub-Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por los cónyuges Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García, propietarios del predio de clave catastral # 1073401000, ubicado en la calle M-2 de barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "EL DORADO II".

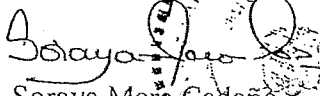
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

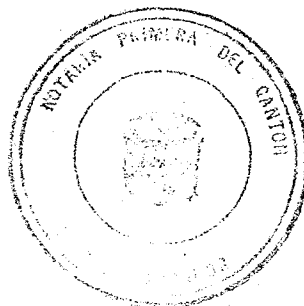
Manta, Julio 25 de 2007

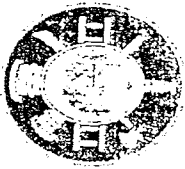

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de Julio 25 de 2007, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 246-DPUM-MCS P.H. # 16-2349, de junio 22 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "El Dorado II", con clave catastral # 1073401000, ubicado en la calle M-2 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cuyo propietarios son los cónyuges Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García.

Manta, Julio 25 de 2007


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 021621

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1700097130
NOMBRES : GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : B/ PERPECTUO SOCORRO

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 21624
CAJA: DELGADO CHOEZ CLAUDIA
FECHA DE PAGO: 23/08/2007 10:02:57

DESCRIPCIÓN

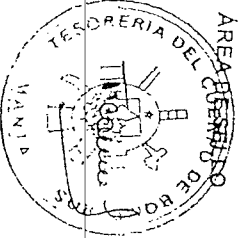
VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

3.00

VALIDO HASTA: Saturday, September 22, 2007
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ecuador
Manabí
Notaria Pública Cuarta Encargada

Notaria Pública Cuarta Encargada



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DORADO II UBICADO EN LA CALLE M-2 DEL BARRIO PERPETUO SOCORRO, CODIGO 107 DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA.

ANTECEDENTE:

En junio 22 de 2007; y de conformidad al informe favorable emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano; el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que otorga la Ordenanza de Propiedad Horizontal, procedió a incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio El Dorado II, ubicado en la calle M-2 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta, código 107, cuyo promotor es el Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García.

PETICION:

Mediante el trámite No. 751 asignado por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, a la comunicación de fecha 3 de marzo de 2008 remitida por el Dr. Luis García, Propietario Constructor del Edificio "El Dorado II", solicita a la Municipalidad de Manta, la Subdivisión de Alicuotas, Medidas, Linderos y Areas del Salón de Eventos, en el subsuelo 3 del edificio citado.

ANALISIS TECNICO:

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección de Planeamiento Urbano, se determina la factibilidad de la solicitud, por no existir afectaciones a las alicuotas de área común, terreno y área total de construcción de los departamentos, locales y estacionamientos, que se encuentran planificados y que adicionalmente no se requieren cambios de ninguna índole que afecten o modifiquen las áreas comunales y fachadas del edificio. Entre los documentos que sustenta la petición, consta presentado un Certificado del Registrador de la Propiedad de Manta, de marzo 18 de 2008, en donde se especifica que dicho edificio se haya libre de gravamen.

RESOLUCION:

Amparado en los términos técnicos de la Dirección de Planeamiento Urbano, expuesto en Oficio No. 190-DPUM-MCS-P.H.# 10-0751 de Abril 15 de 2008, la Alcaldía de Manta resuelve:

Aprobar la Subdivisión de las Alicuotas, medidas, linderos y área del Salón de Eventos del Subsuelo 3, procediéndose a modificar en su parte pertinente a la declaratoria a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, del Edificio denominado El Dorado II, ubicado en la calle M-2 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta, código 107, con clave catastral No. 1073401024, de propiedad del Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García.

Manta, Abril 15 de 2008

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

ALCALDE



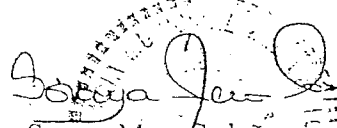


I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Pág. 2.- MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DORADO II UBICADO EN LA CALLE M-2 DEL BARRIO PERPETUO SOCORRO, CODIGO 107 DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA.

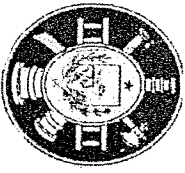
Con fecha Abril 15 de 2008, el señor Alcalde, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño. Basado en el informe No. 190-DPUM-MCS-PH.# 10-0751 de Abril 15 de 2008, suscrito por el Dr. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, modificar en su parte pertinente a la declaratoria a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio El Dorado II, ubicado en la calle M-2 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta, código 107, con clave catastral No. 1073401024: aprobándose la Subdivisión de las Alícuotas, medidas, linderos y área del Salón de Eventos del Subsuelo 3 de dicho edificio, de propiedad del Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García.

Manta, Abril 15 de 2008


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

COPIA DEL ACTA


Ab. Luz de Caceres Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 223263

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1100119278

NOMBRES: LOAIZA LOAIZA HIGINIO Y SRA.

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN: EDIF. EL DORADO-II EST. 28 Y DPTO. 302

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

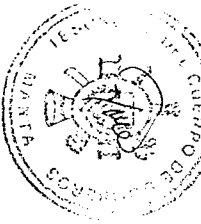
REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 222646

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 04/09/2012 14:27:21

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 03 de Diciembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CERTIFICACIÓN

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad, el interesado puede hacer uso de este documento para fines pertinentes.

Alexandra Olives
ADMINISTRADORA

PROPIEDAD HORIZONTAL
"EL DORADO II"
MANTA
RUC: 1391757336001

Dr. Jorge Cevallos Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOMBRE COPROPIETARIO: SR. JUVENAL LOAIZA
DEPARTAMENTO No. 302
CONDominio DEL MES DE SEPTIEMBRE 2012

<u>DESCRIPCION DE CUENTAS</u>	<u>VALOR</u>
SUELDO DE ADMINISTRADORA	403,00
SUELDO DE RECEPCIONISTA UNO	353,00
SUELDO DE RECEPCIONISTA DOS	353,00
SUELDO DE RECPCIONISTA TRES	353,00
CONSERJE	353,00
TOTAL DE SUELDOS	1.815,00
APORTE PATRONAL AL IESS	220,52
PROPORCIONAL DEL DECIMO TERCERO	151,25
PROPORCIONAL DEL DECIMO CUARTO	121,67
PROPORCIONAL DE VACACIONES EMPLEADOS	68,44
PROPORCIONAL DE LOS FONDOS DE RESERVA	151,25
MANT. QUIMICOS DE PISCINA	81,04
MANTENIMIENTO DE JARDINES	35,00
ENERGIA ELECTRICA MEDIDOR UNO	108,50
ENERGIA ELECTRICA MEDIDOR DOS	71,66
CONSUMO AGUA DE SERVICIOS GENERALES	150,00
MANT. CUENTA EN EL BANCO (MAYO/12)	5,47
CAJA CHICA	331,60
TOTAL DE GASTOS.	3.311,40
CAPITALIZACIÓN	200,00
47%	1.203,40
TOTAL	4.714,80

TOTAL DE GASTOS 4714,80 DIVIDIDO 100 ALICUOTAS 47,15
BASE PORCENTAJE PARA COBRO DE ALICUOTAS 2,59
TOTAL DE ALICUOTA A PAGAR 122,12

EL DORADO

Sept. 2012

TOTAL A PAGAR

PROPIEDAD HORIZONTAL
"EL DORADO II"
MANTA
RUC: 1391757336001

USD \$ 122,12

PROPIEDAD HORIZONTAL

"EL DORADO II"

CALLE M2 ENTRE AVE. 25 Y 26

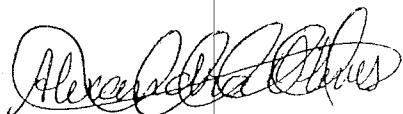
TELEFONO 052 613 693

RUC 1391757336001

CERTIFICACIÓN

Certifico: Que el documento adjunto, relacionado con el acta de la asamblea ordinaria de los copropietarios del edificio el Dorado II, celebrada el 18 de febrero del 2012, en que se acuerda extender el contrato a la administradora del edificio el Dorado II, es fiel copia del documento original que reposa en los archivos de esta administración.

Atentamente.



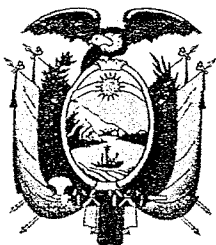
Alexandra Olives

C.I. 130662073-1

Administración.

Manta, 17 de septiembre del 2012.


Ab. Lugo Cedeño Meriéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

De: PROTOCOLO DE NOTARIA

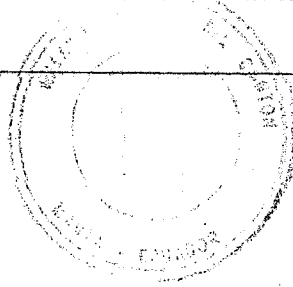
ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LOS PROPIETARIOS DEL

EDIFICIO EL DORADO II

Otorgada por:

A favor de:

No. 1135



Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vines

PRIMERA

INDETERMINADA

Copia

Cuánta

PROPIEDAD HORIZONTAL
"EL DORADO II"
MONTA
RUC: 1391757336001

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

NUMERO: UN MIL CIENTO TREINTA Y CINCO (1135)

SEÑORA NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA.

ABG. JULIO CESAR MARIN SANCHEZ, Ecuatoriano, mayor de edad,
Profesional en el libre Ejercicio, ante usted con todo respeto comparezco
y solicito lo siguiente.

Que de conformidad a lo que determina el art. 18 numeral 2 de la Ley
Notarial vigente, se sirva PROTOCOLIZAR, los documentos adjuntos.

Hecho que fuere, solicito confirme el testimonio de Ley.

Por ser Legal y sujeta mi petición en derecho, sírvase atenderme;

Es Justicia;

ABG. JULIO CESAR MARIN SANCHEZ.
Mat. N° 13-2005-50 F.A.M.

PROPIEDAD HORIZONTAL
"EL DORADO II"
MANTA
RUC: 1391757336001

Ab. Lisy Cadenio Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



**ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE LOS COPROPIETARIOS DEL
EDIFICIO
EL DORADO II**

De conformidad con la convocatoria a la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del edificio El Dorado II, ubicado en la calle M2, entre las avenidas 25 y 26 de la ciudad de Manta, para efectuarse el 18 de febrero del 2012, el Dr. Luis García González en calidad de director de la asamblea durante el año 2011, una vez constatado el quórum de los copropietarios asistentes, que sumaron 73.99 % de las alícuotas de dicho edificio procedió a declarar instalada la Asamblea ordinaria de dicho edificio a las 18:40 horas del día y fecha antes mencionada.

Los copropietarios asistentes, sus bienes exclusivos y sus alícuotas son los siguientes:

DEPART.	NOMBRE	ALICUOTA
101	CARLOS MIENTES	2,41
301	GUIDO GUIDOTTI	2,39
304	SR. FRANCISCO PATIÑO	1,63
305	SR. BORHANE DJAMIL	1,14
705	SRA. VICTORIA KICELITSA	1,39
401	SR. CARLOS Suárez	2,72
501	SRA. MARIA BARCIA	2,47
502	SR. WOLFGANG WERLE	2,46
805	SR. JOE VIRISSIMO	1,1
802	SR. LUÍS NORMAN	2,46
00-1	SR. WILLIAM TERAN	1,71
VARIOS	SRA. GLORIA AYALA	22,07
VARIOS	DR. LUÍS GARCÍA	22,08
701	SR. EGBERTO ROCA	2,66
505	SRA. MARTHA LOZA	1,23
901	SR. PATRICIO LARA	2,38
705	SRA. VICTORIA KICELITSA	1,15
102	SR. WILLIAM CHAVEZ	2,51
	TOTAL	73,99



El orden del día a tratarse en esta asamblea es el que consta en la convocatoria y que transcribimos a continuación:

1.- Informe económico de la Administradora del 1 de febrero del 2011 al 31 de enero del 2012.

PROPIEDAD HORIZONTAL
"EL DORADO II"
MANTA
RUC: 1351757336001

2.- Elección del nuevo directorio del condominio que regirá durante el 2012.

3.- Nombrar al administrador o Administradora del condominio el Dorado II para el año 2012.

4.- Asuntos varios.

Respecto al primer punto del orden del día, el Dr. Luís García, dio paso a la lectura del informe económico del 1 de febrero del 2011 al 31 de enero del 2012 por la Administradora Alexandra Olives, el mismo que fue acordado por los presentes.

Sobre el segundo punto del orden del día. Elección del nuevo directorio que regirá durante el 2012. Este quedó conformado de la siguiente manera:

1.- DIRECTOR.- SR. WOLFGANG WERLE.-

2.- SUBDIRECTOR.- SRA. VICTORIA KICELITSA.-

3.- COMISARIO.- SR. PATRICIO LARA.

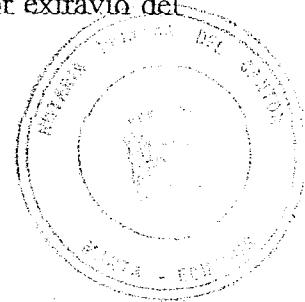
4.- SECRETARIO (A).- Conforme a los estatutos del condominio la administradora realizará las funciones de secretaria.

Como tercer punto del orden del día. Nombrar Administradora o Administrador del Condominio el Dorado II para el año 2012.

Los señores presentes acordaron que se le extienda un año de contrato a la actual administradora la señora Alexandra Olives.

En el cuarto punto del orden del día, asuntos varios, se trataron los siguientes puntos.

- Mejorar la seguridad en las puertas de los garajes.
- Mejorar la seguridad en la puerta de salida a la playa.
- Limitar el uso de los parqueaderos de visita.
- Comprar mesas, sillas y sombrillas para el sector de la piscina.
- Iluminación del área de la piscina.
- Control de guardianía.
- Mejore el trato de parte de los trabajadores a los copropietarios y visitantes.
- Cambiar el código de todas las tarjetas de acceso a los ascensores por extravío del grupo de tarjetas de la recepción.
- Analizar el incremento de un conserje mas.
- Realizar una reunión de copropietarios cada tres meses.
- Enviar las comunicaciones a los copropietarios por email.
- Mejorar el sistema de la recepción.
- Comprar un plasma para las cámaras.
- Colocar caja con llave para las sugerencias.
- Se acordó mantener el sistema de doble firmas en el giro de cheques.



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

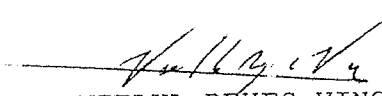
El señor Wolfgang Werle, manifestó que se trabajará conjuntamente con el Dr. Luís García, ya que es el director saliente y por ser el constructor del edificio.

PROPIEDAD HORIZONTAL
"EL DORADO II"
MANTA
RUC: 1391757336001

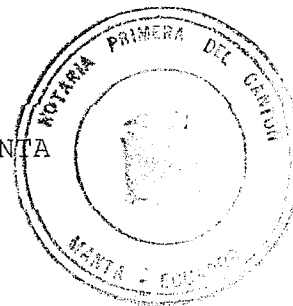
NUMERO: UN MIL CIENTO TREINTA Y CINCO (1135)

ACTA DE PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO SOLICITADO POR EL SEÑOR ABOGADO JULIO CESAR MARIN SANCHEZ, Y DE ACUERDO AL ARTICULO DIECIOCHO NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE PROCEDO A PROTOCOLIZAR EL ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE LOS COPROPIETARIO DEL EDIFICIO EL DORADO II.- LA CUANTIA ES INDETERMINADA. PARA CONSTANCIA DE ELLO, FIRMO Y SELLO EN MANTA, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DOCE.

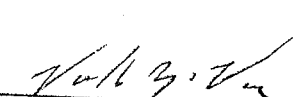

ABG. VIELKA REYES VINCES
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E) DE MANTA

Ab. Vielka Reyes Vines
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

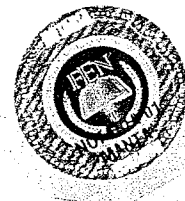


SE PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN CUATRO FOJAS UTILES.-




ABG. VIELKA REYES VINCES
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E) DE MANTA

Ab. Vielka Reyes Vines
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA



Para obtener una participación de los copropietarios estará disponible en la administración del edificio una caja de sugerencias, y los copropietarios pueden dirigirse por informes con la administración y el directorio.

Además, se realizarán reuniones frecuentes del directorio del edificio, se mantendrá informados a todos los copropietarios por vía email.

Se realizarán cada tres meses reuniones relacionadas a la situación y las necesidades del condominio con los copropietarios.

La administración y el directorio, son los responsables de los asuntos del condominio, y cualquier problema existente entre los copropietarios y el constructor del edificio, deben ser tratados directamente entre ellos.

Después de tratarse todos estos puntos el señor Wolfgang Werle, dio por terminada la asamblea a las 22H:00 del día de la fecha antes mencionada.

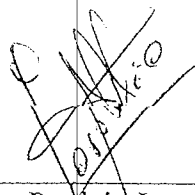
A pie del acta firma el directorio que regirá en el año 2.012.



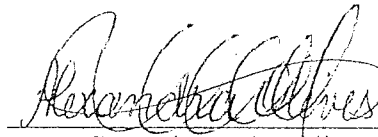
SR. Wolfgang Werle
DIRECTOR



Sra. Victoria Kicelitsa
SUBDIRECTORA



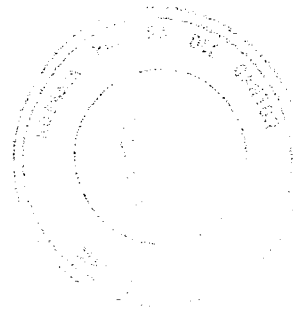
Sr. Patricio Lara
COMISARIO



Sra. Alexandra Olives
ADMINISTRADORA.

h/ Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL
"EL DORADO II"
MANTA
RUC: 1391757336001



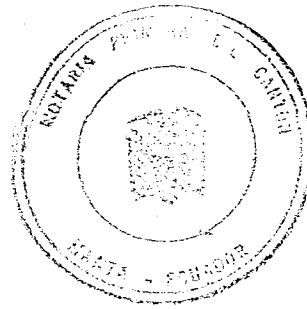
REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION
 Cedula de CIUDADANIA No 130662073-1
 OLIVES CHACIN MARIA ALEXANDRA
 MANABI/PEDERNALES/PEDERNALES
 03 DICIEMBRE 1968
 FECHA DE NACIMIENTO 002 0042 00051 F
 MANABI/PEDERNALES
 PEDERNALES 1968
 [Firma]
 [Fotografia]

ECUATORIANA***** V3333V2222
 SOLTERO
 SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

 LUCTA OLIVES CHACIN
 MANTA APELLIDO DE LA MADRE 16/08/2011
 16/08/2023
 FECHA DE CADUCIDAD
 FORMA No REN 4136032
 [Firma]
 [Fotografia]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 Referendum y Consulta 7-May-2011
 130662073-1 009 - 0067
 OLIVES CHACIN MARIA ALEXANDRA
 MANABI MANTA
 MANTA
 DUPLICADO USD: 8
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0018147
 2490082 26/10/2011 15:33:54
 2490082

PROPIEDAD HORIZONTAL
 "EL DORADO II"
 MANTA
 RUC: 1391V57336001



7.0 REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "EL DORADO II"

CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "EL DORADO II" actualmente se encuentra construido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio "EL DORADO II" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos, oficinas, estacionamientos y bodegas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2 DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "EL DORADO II" se encuentra ubicado en el barrio Perpetuo Socorro en la calle M-2 del cantón Manta y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

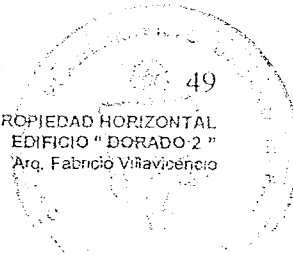
Se compone de : 5 Subsuelos N= -13.80m, N= -11.60m, N= - 8.80m, N= - 5.60m, N= - 2.55m, Planta Baja N= +0.50m, Primera Planta Alta N= + 3.70m, Segunda Planta alta N= +6.90, Tercera Planta alta N= +9.90m, Cuarta Planta alta N= +12.90, Quinta Planta alta N= + 15.90, Sexta Planta alta N= + 18.90, Séptima Planta alta N= + 21.90m, Octava Planta alta N= +24.90m, Novena Planta alta N= +27.90m, Décima Planta alta N= +30.90m y Planta de terraza superior N= +33.60m,.

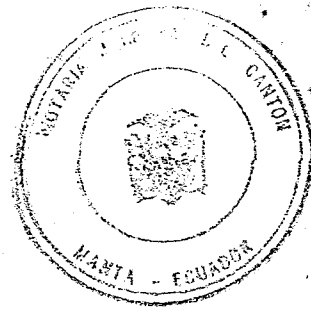
Art. 4.- En los planos del edificio, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, en departamentos, oficinas, locales, estacionamientos y bodegas que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

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

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

49
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DORADO 2"
Arq. Fabricio Villavicencio





CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos, oficinas, locales, bodegas y estacionamientos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Las paredes medianeras son las que separan un departamento, oficina, bodega, un local de otro de distinto dueño, las que separan los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, los retiros, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

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 edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

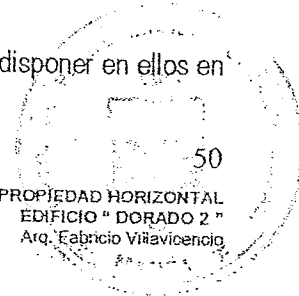
Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

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 en 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 edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
 - c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
 - d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
 - e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
 - f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
 - g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
 - h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés fijado por la asamblea copropietaria sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
 - i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
 - j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos, oficinas, bodegas y estacionamientos, es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
 - k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas y este documento.

CAPITULO 4 DE LAS ALICUOTAS

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS DE CADA COPROPIETARIO.- Es el porcentaje del edificio que corresponde de acuerdo al área de su bien exclusivo que lo ha adquirido y que se encuentra establecido en la siguiente tabla y de acuerdo con la cual retribuye los gastos administrativos y comunes del edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación

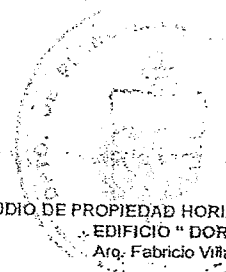
67
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Montalvo - Ecuador

51
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DORADO 2"
Arq. Fabricio Villavicencio

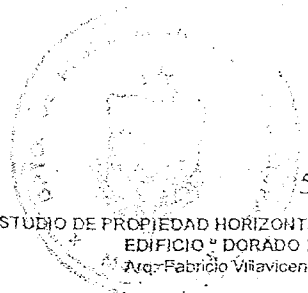
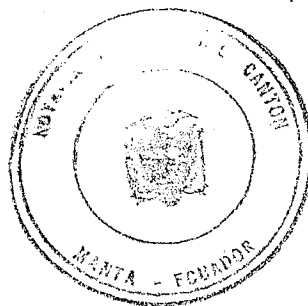
monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



BODEGA/ESTACIONAMIENTO OFICINA/DEPARTAMENTO/LOCAL	ALICUOTA
DEPARTAMENTO 001	1,46
DEPARTAMENTO 002	1,46
BODEGA 3	1,24
BODEGA 4	0,12
BODEGA 5	0,12
BODEGA 6	0,12
BODEGA 7	0,13
BODEGA 8	0,10
BODEGA 9	0,09
BODEGA 10	0,09
BODEGA 11	0,09
BODEGA 12	0,12
BODEGA 13	0,12
BODEGA 14	0,12
BODEGA 15	0,13
BODEGA 16	0,14
BODEGA 17	0,13
BODEGA 18	0,13
BODEGA 19	0,13
BODEGA 20	0,17
BODEGA 21	0,17
BODEGA 22	0,17
BODEGA 23	0,18
SALA DE EVENTOS	3,20
BODEGA 2	0,09
ESTACIONAMIENTO 47	0,32
ESTACIONAMIENTO 46	0,23
ESTACIONAMIENTO 45	0,23
ESTACIONAMIENTO 44	0,24
ESTACIONAMIENTO 43	0,24
ESTACIONAMIENTO 42	0,24
ESTACIONAMIENTO 41	0,26
ESTACIONAMIENTO 40	0,26
ESTACIONAMIENTO 39	0,24
ESTACIONAMIENTO 38	0,28
ESTACIONAMIENTO 37	0,29
ESTACIONAMIENTO 36	0,25
ESTACIONAMIENTO 35	0,23
ESTACIONAMIENTO 34	0,32
ESTACIONAMIENTO 33	0,34
ESTACIONAMIENTO 32	0,27
ESTACIONAMIENTO 31	0,25



ESTACIONAMIENTO 30	0,25
ESTACIONAMIENTO 29	0,28
ESTACIONAMIENTO 28	0,36
BODEGA 1	0,09
ESTACIONAMIENTO 27	0,32
ESTACIONAMIENTO 26	0,34
ESTACIONAMIENTO 25	0,27
ESTACIONAMIENTO 24	0,25
ESTACIONAMIENTO 23	0,25
ESTACIONAMIENTO 22	0,28
ESTACIONAMIENTO 21	0,36
ESTACIONAMIENTO 20	0,25
ESTACIONAMIENTO 19	0,23
ESTACIONAMIENTO 18	0,26
ESTACIONAMIENTO 17	0,24
ESTACIONAMIENTO 16	0,31
ESTACIONAMIENTO 15	0,23
ESTACIONAMIENTO 14	0,23
ESTACIONAMIENTO 13	0,23
ESTACIONAMIENTO 12	0,24
OFICINA 01	0,75
OFICINA 02	0,60
ESTACIONAMIENTO 11	0,32
ESTACIONAMIENTO 10	0,34
ESTACIONAMIENTO 9	0,27
ESTACIONAMIENTO 8	0,25
ESTACIONAMIENTO 7	0,25
ESTACIONAMIENTO 6	0,28
ESTACIONAMIENTO 5	0,36
ESTACIONAMIENTO 4	0,27
ESTACIONAMIENTO 3	0,24
ESTACIONAMIENTO 2	0,26
ESTACIONAMIENTO 1	0,27
DEPARTAMENTO 101	2,15
DEPARTAMENTO 102	2,23
DEPARTAMENTO 103	1,47
DEPARTAMENTO 104	1,39
DEPARTAMENTO 105	0,87
DEPARTAMENTO 201	2,15
DEPARTAMENTO 202	2,23
DEPARTAMENTO 203	1,47
DEPARTAMENTO 204	1,39
DEPARTAMENTO 205	0,87
DEPARTAMENTO 301	2,15
DEPARTAMENTO 302	2,23
DEPARTAMENTO 303	1,47
DEPARTAMENTO 304	1,39

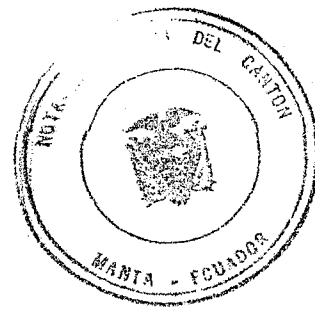


53

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DORADO 2"
Arq. Fabricio Vilavicencio

9/
M.E. Gelsye Cárdenas Sotomayor
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

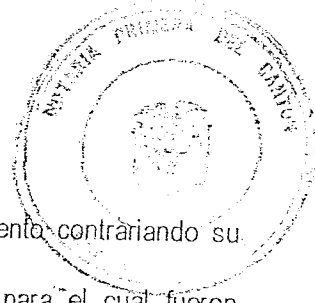
DEPARTAMENTO 305	0,87
DEPARTAMENTO 401	2,15
DEPARTAMENTO 402	2,23
DEPARTAMENTO 403	1,47
DEPARTAMENTO 404	1,39
DEPARTAMENTO 405	0,87
DEPARTAMENTO 501	2,15
DEPARTAMENTO 502	2,23
DEPARTAMENTO 503	1,47
DEPARTAMENTO 504	1,39
DEPARTAMENTO 505	0,87
DEPARTAMENTO 601	2,15
DEPARTAMENTO 602	2,23
DEPARTAMENTO 603	1,47
DEPARTAMENTO 604	1,39
DEPARTAMENTO 605	0,87
DEPARTAMENTO 701	2,15
DEPARTAMENTO 702	2,23
DEPARTAMENTO 703	1,47
DEPARTAMENTO 704	1,39
DEPARTAMENTO 705	0,87
DEPARTAMENTO 801	2,15
DEPARTAMENTO 802	2,23
DEPARTAMENTO 803	1,47
DEPARTAMENTO 804	1,39
DEPARTAMENTO 805	0,87
DEPARTAMENTO 901	2,15
DEPARTAMENTO 902	2,23
DEPARTAMENTO 903	1,47
DEPARTAMENTO 904	1,39
DEPARTAMENTO 905	0,87
DEPARTAMENTO 1001	2,23
TERRAZA 1001	0,68
	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 edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin el permiso del Departamento de Planificación Urbana del Municipio de Manta. La tabiquería de ductos es inalterable.



- c) Hacer uso abusivo de su departamento, oficina o estacionamiento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos 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 edificio.
- e) Establecer en las oficinas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para oficinas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos u oficinas con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamentos y oficinas.
- j) 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.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamento y oficinas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del departamento en la puerta de entrada. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- s) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento u oficina por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento u oficina, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

- t) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- u) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar con la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

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 segunda instancia por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento pagarán una multa equivalente al 1% por cada día de mora y en caso de no hacerlo serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina 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 edificio 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 con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Director 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 edificio 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 subdirector. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario(a).

Art. 19.- **SESIONES.**- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, en los últimos días del mes de enero de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador o por lo menos el 25% de copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador o del 25% o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

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

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

Art. 21.- **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la

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

57
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DORADO 2"
Atq. Patricio Villavicencio

convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus
alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum
para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

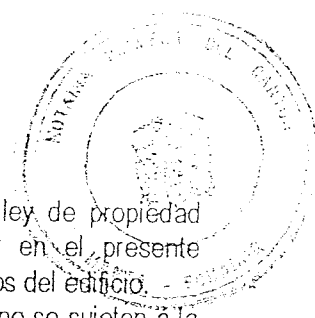
Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su
porcentaje de alícuota sobre los bienes comunes del edificio.

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 exijan
mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del "voto" de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al
reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas
extraordinarias, así como las decisiones relativas a la remodelación, aumentos de edificación,
cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio 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 Art. 26. El
administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración,
conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación en sus bienes
exclusivos cuando haya comprobado que son necesarias y previo permiso del
departamento de Planificación del I. Municipio de Manta.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador(a)
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador(a) cuando lo estime conveniente y, de
manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su
reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador(a), en los
casos que sean de su competencia.

- 
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
 - l) Revocar y reformar las decisiones del administrador(a) cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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

CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, subdirector o director suplente, el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto y el comisario.

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

Art. 30.- Para ser director o subdirector y comisario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el subdirector o director suplente

Art. 31.- Son atribuciones del director:

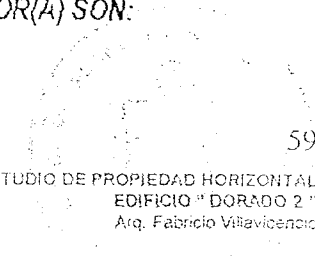
- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador(a), en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y por la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones del subdirector o director suplente: Serán las mismas del director principal cuando asuma esta función.

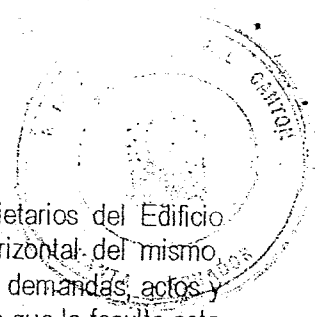
Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio. La asamblea también fijará su remuneración.

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

94.
Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
ALCALDIA DE DORADO



59
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DORADO 2"
Arq. Fabricio Villavicencio

- 
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "DORADO II" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, y todo lo que le faculte este reglamento interno.
 - b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
 - c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y con la autorización del director.
 - d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
 - e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
 - f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
 - h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
 - i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración que no sobrepase los trescientos dólares, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
 - j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración conjuntamente con el director, 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.
 - k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
 - l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
 - m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio DORADO II y de la declaratoria de propiedad horizontal del edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. 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 conjuntamente con el director.
 - o) Manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
 - p) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.

- q) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- r) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- s) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- t) Vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- u) Controlar y vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- v) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general y el director.
- w) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- x) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y este reglamento interno.

Art. 35.- **DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El cargo de secretario(a) será desempeñado por el Administrador(a) del Edificio El Dorado II. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- En 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 más del 50% de los asistentes.

Arq. Fabricio Villavicencio Reyes
Reg. Prof. C.A.E. - M - 260

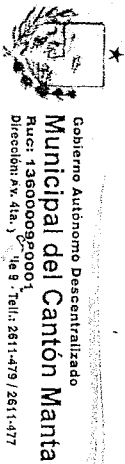
Aprobación de PN H. R. 2008

Manta, 21 de junio de 2008

DIRECCIÓN

Ab. Fabrice Cedeno Montalvo
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DORADO 2"
Arq. Fabricio Villavicencio



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000099447
Dirección Av. 4ta. J. 483 Telf: 261-419 / 261-417

TITULO DE CREDITO No. 000099447

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA, de la parroquia MANTA		1-07-34-01-087	26,06	73303,70	40166	99447
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1100119278	LOAIZA LOAIZA HIGINIO Y SRA.	ED. EL DORADO II DPTO. 302	Impuesto principal		386,52	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		109,96	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		476,48	
0701536391	MASCOTE RUZ JAIME RAFAEL	ND	VALOR PAGADO		476,48	
			SALDO		0,00	

EMISION: 10/23/2012 11:15 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
T E S O R E R I A
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980002
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2811-479 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000099448

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-34-01-087	28,06	73303,70	40167	99448

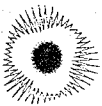
10/23/2012 11:15

VENEDOR		UTILIDADES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	
1100119278	LOAIZA LOAIZA HIGINIO Y SRA.	ED EL DORADO II DPTO 302	Impuesto Principal Compra-Venta	17,38
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR	17,38
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	17,38
0701586391	MA SCOTE RUIZ JAIME RAFAEL	ND	SALDO	0,00

EMISION: 10/23/2012 11:15 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

COPIA AUTOMÁTICA DEL TÍTULO



Cy
Ab. L. L. Caceres Menendez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 13600099445
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 261-1478 / 261-1477

TITULO DE CREDITO No. 000099445

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-34-01-045	4.17	4777.78	40764	99445
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1100118278	LOAIZA LOAIZA HIGINIO Y SRA.	ED EL DORADO II EST.28	CONCEPTO		VALOR	
ADQUIRENTE			Impuesto principal		23.89	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	Junta de Beneficencia de Guayaquil		7.17	
0701566391	MASCOTE RUIZ JAIME RAFAEL	ND	TOTAL A PAGAR		31.06	
			VALOR PAGADO		31.06	
			SALDO		0.00	

EMISION: 10/23/2012 11:13 VLADIMIR LEON
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
10/23/2012 11:13
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO No. 000099446

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-34-01-045	4.17	4777.79	40165	99446

10/23/2012 11:14

VENDEDOR		UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1100119278	LOAIZA LOAIZA HIGINIO Y SRA.	ED. EL DORADO II EST.28	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00	
			Impuesto Principal Compra-Venta	2.56	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	3.56	
0701556391	MASCOTE RUZ JAIME RAFAEL	NO	VALOR PAGADO	3.56	
			SALDO	0.00	

EMISION: 10/23/2012 11:14 VLADIMIR LEON
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
Y EL SEÑOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal

A6. Elsy Cedeño Manánez
Notaria Pública Cuarta Encargada



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 9993227

ESPECIE VALORADA

USD 1:00

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

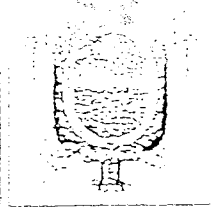
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra en la zona de LA ZONA DE LA HIGÜERA que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a ED. EL DORADO II DPTO. 302 Y EST.28
ubicada AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA
cuyo \$78081.48 SETENTA Y OCHO MIL OCHENTA Y UNO CON 48/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de 23 OCTUBRE del 20 2012

Director Financiero Municipal



Elaborado por: Afigueroa



NOTARIA VIGESIMA SEXTA
Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

TODOS LOS DERECHOS

OTORGADA POR:

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

A FAVOR DE:

RAFAEL FLORES GARCIA

EL:

3 DE FEBRERO DE 2002

PAGO ROQUIA:

CUANTÍA:

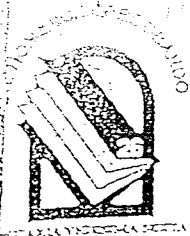
QUINCE MIL DOLÁRES

W.

Notaria Pública Cuarta En Grados
Manabí - Ecuador

Quito, a de de 2.01

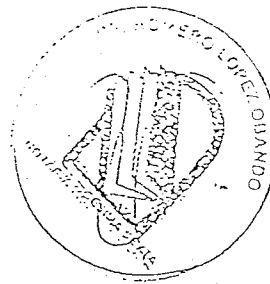
Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR



DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL.

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL.

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

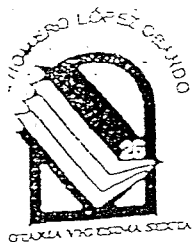
(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod. Pacheco

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

1
E.H.



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

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

HB

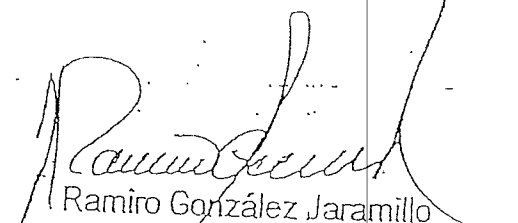
Ab. Lugo Cordero Valencia,
Notaria Pública Quanta Encargada,
Manta - Ecuador'

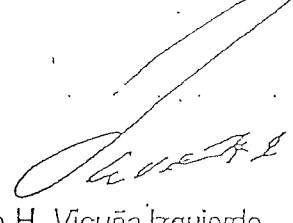
Banco del IESS

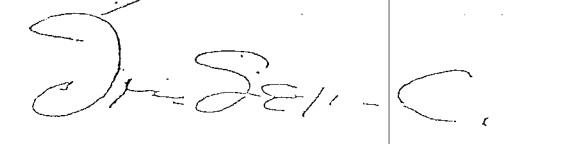
ACTA DE POSESIÓN No. 002

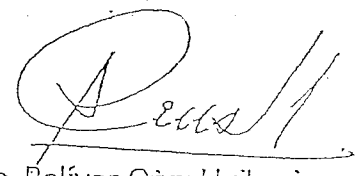
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

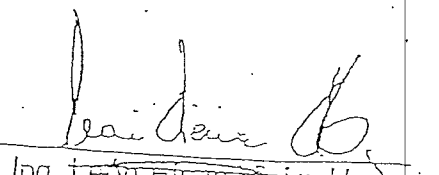
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

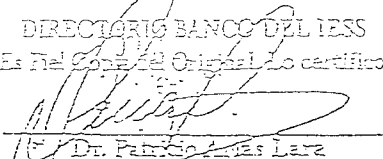

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

Ab. Lysye Ceacero Méndez
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es fiel copia del Original. Lo certifico

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en la Notaría Pública Cuarta Circunscripción y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON MANTA

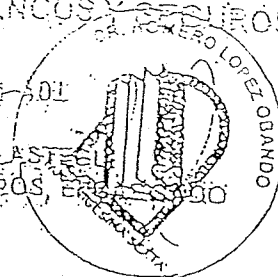




REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. 558-2010-001

IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 61855-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dosloievsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

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

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con las Coordinadoras de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dosloievsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-SAN-FO-2010-00355 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras, de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección 1, capítulo III, título V, libro III de la Comunicación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

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

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dosloievsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 69072872-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

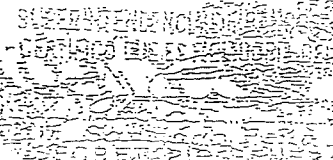
COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

El presente documento es una copia certificada de la resolución de la Superintendencia de Bancos y Seguros, emitida en virtud de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y de la Ley de la Superintendencia de Bancos y Seguros, y de la Ley de la Junta Bancaria.

Jorge Sánchez Sosa Ayala
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO



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

Quito, a 04 JUL 2012

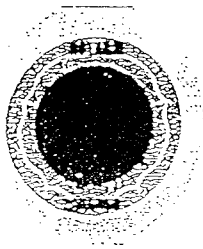
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



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

Dra. Sandra Jerónima Barazueta Molina.

NOTARIA VIGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
SECRETARÍA - ASESORÍA

EL CANTON 171976002-1
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MANABI/CHONE/CHONE
10 ABRIL 1985
010- 0184702362 F
MANABI/CHONE
CHONE 1986



EDUCACION SUPERIOR
SILBEN ALFREDO PACHECO
MARCELA MARINA PACHECO
PORTOVIEJO 14/02/2023



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
LA POPULAR OT 85.11

287-0036
NÚMERO

1719765321
CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA

MANABI

PORTO VIEJO

PROVINCIA
13 DE MARZO
PARAGUAY

CANTON

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

INSTRUMENTO DE VOTACION
NÚMERO DE VOTACION 1719765321

ESTAS 37 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. ESCRITURA DE TRAMITE ESPECIAL
NÚMERO: SEIS MIL CIENTOS SESENTA Y OCHO.- DOY FE- *ef*



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

