[illegible] 08 [illegible] 1[illegible]

CONTRATO [illegible] MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE [illegible]
[illegible] PROHIBICION VOLUNTARIA DE UNA [illegible]
[illegible] DE EDUARDO ORLEY ZAMORANO SUAREZ A [illegible]
[illegible] SEÑORES: MANUEL [illegible] NAREA GRAN[illegible]
[illegible] A VIRA Y ESTOS A [illegible] DEL BANCO [illegible]
[illegible] SEGURIDAD SOCIAL.

[illegible] 39,90 E INCLUIDO [illegible]
[illegible] PRIMERA
[illegible]

Sello

[illegible] 3076

[illegible]

[illegible]

[illegible] 03 [illegible]

[illegible] CAVANTA CRONAL DE [illegible] [illegible] TAPIANO HERRERA [illegible] [illegible] MANUEL [illegible] MARIA GRANDA [illegible] [illegible] ALAVA VERA.-

CUANTIA: USD $ 94,729.00.-

CONTENIDO: [illegible] CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA [illegible] VOLUNTARIA DE [illegible] CONYUGES SANCHEZ MANUEL [illegible] MARIA GRANDA Y MARIA RAQUEL NAVALA VERA A FAVOR DEL MAYOR [illegible] INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto [illegible] San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy [illegible] del mes de [illegible] del dos mil [illegible] ante mí Abogado JORGE DELGADO GUAYAQUIL [illegible] PRIMERO de Cantón comparecen [illegible] VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina [illegible] de Portoviejo en representación del Director del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Mandatario según consta del documento que en copia autorizada se agrega a la presente escritura como habilitante, quien en adelante se le denominará "EL BIESS" y/o "EL MANDANTE" y/o "EL ACREEDOR", El compareciente es de estado civil [illegible] domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por [illegible] el señor RICARDO ORELLY ZAMBRANO [illegible] por sus propios derechos y [illegible]

adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra los cónyuges MANUEL BYRON NAREA GRANDA y MARIA RAQUEL ZAVALA VERA casados entre sí, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Fernando Vladimir Jiménez Borja, que es domiciliado en Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**; al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa; por una parte, el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ**, de estado civil soltero, a quien en adelante se le llamará **"EL VENDEDOR"** y por otra los cónyuges **MANUEL BYRON NAREA GRANDA y MARIA RAQUEL ZAVALA VERA**, a quienes en adelante se le llamará **"LOS COMPRADORES**, quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ** declara ser legítimo propietario de un **DEPARTAMENTO** número **TRES**, del **Edificio R.O SUITES**, el edificio está construido sobre el lote signado como parte del lote número B, ubicado en la calle principal del Barrio Barbasquillo (la Floresta) de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. El lote de terreno donde se construyó el edificio R.O SUITES, fue adquirido por compra que a los cónyuges Ricardo Abdala

Suarez López y Josefa Amelia Murillo Loor, mediante escritura de Compraventa celebrada y autorizada en la Notaría Pública Cuarta, del cantón Manta, con fecha seis de febrero del año dos mil doce, e inscrita con fecha diecisiete de febrero del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Con fecha veintidós de Agosto del año dos mil doce se autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado R.O. SUITES, Según Declaratoria otorgada por el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, ubicado en la Floresta (Barbasquillo) parte del lote "B" de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública celebrada ante la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha veintitrés de mayo del año dos mil trece, consta inscrita el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el veintisiete de junio del año dos mil trece. Con fecha veintisiete de junio del año dos mil trece, se encuentra inscrita el acto o contrato de Planos del Edificio denominado **R.O. SUITES. SEGUNDA: COMPRAVENTA**. En base a los antecedentes expuestos el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ,** da en venta y perpetúa enajenación a favor de los cónyuges **MANUEL BYRON NAREA GRANDA Y MARIA RAQUEL ZAVALA VERA,** un DEPARTAMENTO signado con el número **TRES**, del **Edificio R.O SUITES,** ubicado en la calle principal del Barrio Barbasquillo (la Floresta) es parte del lote número B, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. **DEPARTAMENTO TRES (97,67 M2) DEL EDIFICIO R.O. SUITES:** Se implanta sobre el nivel +0.45 y consta de hall, sala, comedor, cocina – lavanderia dos medios baños y dos dormitorios y se circunscriben dentro de los siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 6 en 97.67 m2. **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en 97.67 m2. **POR EL ESTE:** Lindera con área común lobby de ingreso, área administrativa, pozo de luz y sala de reuniones circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 3.70 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.30 metros, desde este punto gira hacia el norte en 3.25 metros desde este punto

gira hacia el este en 1.30 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 4.41 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común circulación en 12.20 metros. **POR EL NORTE:** Lindera con área común circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1.49 metros, desde este punto gira hacia el noroeste en línea curva en 2.38 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 4.84 metros. **POR EL SUR:** Lindera con departamento 2 en 8.50 metros. **AREA:** 97.67 M2. EL **DEPARTAMENTO TRES:** Tiene un área neta 97.67 m2. Alícuota **0.0814%.** Área de terreno **70.67 m2.** Área común: **75.33 m2.** Área total **173.00 m2. TERCERA: PRECIO**: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 90/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.94,739.90)** valor que los cónyuges **MANUEL BYRON NAREA GRANDA Y MARIA RAQUEL ZAVALA VERA,** pagan al VENDEDOR el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** EL VENDEDOR, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias,

[illegible] SEXTA: [illegible] DE LOS COMPRADORES, [illegible] VENDEDOR [illegible] SÉPTIMA: "DECLARAN LOS INTERVINIENTES" [illegible] COMPRADORA [illegible] para la adquisición del inmueble [illegible] concerniente al acuerdo que del [illegible] con la parte vendedora [illegible] de precio de compraventa del inmueble [illegible] como su forma de pago [illegible] por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. [illegible] PARA EL COMPRADOR [illegible] consideran como [illegible] que cada vez que [illegible] realizado la [illegible] correspondiente al inmueble que pretende [illegible] a través de [illegible] conforme con el mismo, por consiguiente [illegible] pago [illegible] según lo acordado entre las partes y vendedores [illegible] términos y condiciones de la compra-venta [illegible] y [illegible] responsabilidad de compradores y vendedores [illegible] OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DEL [illegible] los gastos que causen esta escritura y su inscripción serán [illegible] COMPRADOR-S, excepto el pago de impuestos [illegible] en la compraventa del inmueble. Que en virtud de haberse [illegible] vendedor EL VENDEDOR autoriza a los COMPRADORES [illegible] a la inscripción de impuestos [illegible] el [illegible] Municipal [illegible]

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 del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el **señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado.**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR".** b) Los cónyuges **MANUEL BYRON NAREA GRANDA Y MARIA RAQUEL ZAVALA VERA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges **MANUEL BYRON NAREA GRANDA Y MARIA RAQUEL ZAVALA VERA**, en sus calidades de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la

normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un **DEPARTAMENTO** signado con el número **TRES,** del **Edificio R.O SUITES,** ubicado en la calle principal del Barrio Barbasquillo (la Floresta) es parte del lote número B, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraidas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmuebles de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO TRES (97,67 M2) DEL EDIFICIO R.O. SUITES:** Se implanta sobre el nivel +0.45 y consta de hall, sala, comedor, cocina – lavandería dos medios baños y dos dormitorios y se circunscriben dentro de los siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 6 en 97.67 m2. **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en 97.67 m2. **POR EL ESTE:** Lindera con área común lobby de ingreso, área administrativa, pozo de luz y sala de reuniones circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 3.70 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.30 metros, desde este punto gira hacia el norte en 3.25 metros desde este punto gira hacia el este en 1.30 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 4.41 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común circulación en 12.20 metros. **POR EL NORTE:** Lindera con área común circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1.49 metros, desde este punto gira hacia el noroeste en línea curva en 2.38 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 4.84 metros. **POR EL SUR:** Lindera con departamento 2 en 8.50 metros. **AREA:** 97.67 M2. **EL DEPARTAMENTO TRES:** Tiene un área neta 97.67 m2. Alícuota **0.0814%.** Área de terreno **70.67 m2**. Área común: **75.33 m2.** Área total **173.00 m2.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la

[illegible] gravamen [illegible] consecuencia [illegible]
[illegible] consiguiente LA PARTE DEUDORA [illegible]
mejoras [illegible] que por la Hipoteca [illegible] bienes [illegible]
[illegible] de dineros, sin el consentimiento [illegible]
[illegible] el crédito concedido [illegible] aquel [illegible]
[illegible] incumplido, la BILLIN podrá dar por [illegible] el
[illegible] total [illegible] su función, el tal [illegible]
LA BANCA [illegible] desamparado [illegible] su [illegible]
[illegible] vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE
DEUDORA [illegible] de pago [illegible] y [illegible]
[illegible] hipotecaria para pago de las obligaciones. El crédito
[illegible] corresponde a un crédito para Vivienda [illegible]
[illegible] en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA
podrá enajenar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, [illegible]
[illegible] respecto. En todo caso, si dicho bien [illegible]
sea el bien [illegible] en ningún caso dicho contrato podrá ser
celebrado [illegible] escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad
QUINTA: [illegible] DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por
este acto [illegible] consistirá en todos los que hubiere sobre mejoras
y todas las [illegible] mejoras y construcciones [illegible] que se encuentren en el
inmueble y [illegible] que se consideren [illegible] por [illegible]
[illegible] por división según las reglas del Código Civil y demás
[illegible] que no forma conjunto y de individual tengan o tuvieren a
tenor LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los frutos del inmueble que se
hipoteca [illegible] anteriormente, por las mas generales y los
[illegible] parte del mismo no [illegible] comprendidos en la
[illegible] porque se entienden las partes que se gravaron
[illegible] comprenden todo la propiedad. Todos los documentos
[illegible] LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones
[illegible] concedido [illegible] a [illegible]
[illegible]

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

[illegible] que establecía que [illegible] de [illegible] de [illegible] Ley de Mercado de Valores, cuando [illegible] requerirá notificación alguna en [illegible] o créditos. Por el [illegible] transferencia de créditos [illegible] transfiere de pleno derecho y sin necesidad [illegible] el derecho o crédito cedido las garantías [illegible] sobre [illegible] CUARTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO. [illegible] vencidos los plazos de los créditos y [illegible] contraído LA PARTE DEUDORA para [illegible] ejecución de esta hipoteca, más [illegible] hasta [illegible] incluyendo la acción real hipotecaria, en una cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Si LA PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier obligación, de capital o intereses [illegible] caso de que [illegible] fuere embargado o gravado [illegible] embargado, embargado o prohibido de [illegible] por voluntad de LA PARTE DEUDORA o por sentencia o orden judicial [illegible] LA PARTE DEUDORA deja de cumplir con alguna obligación [illegible] con sus trabajadores, [illegible] los aportes [illegible] Seguridad Social. d) Si [illegible] LA PARTE DEUDORA fuere de coactiva [illegible] LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o retardare en el pago de impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble [illegible] grave de [illegible] el cual sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA [illegible] inmueble que se hipoteca por [illegible] incluyendo sus mejoras o edificaciones, a juicio de [illegible] BANCO. [illegible] contra LA PARTE DEUDORA acción reivindicatoria [illegible] de dominio con relación a inmueble [illegible] LA PARTE DEUDORA [illegible]

cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la

[illegible] DE LA ACREEDORA [illegible] en esta institución [illegible] y hasta tanto no se haya pagado íntegramente la obligación que LA PARTE DEUDORA mantiene a favor del BANCO, [illegible] pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y [illegible], [illegible] y [illegible] realizar la inscripción de las hipotecas constituidas en [illegible] podrá exigir se mejoren o aumenten las garantías o el mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. [illegible] PRIMERA: PROHIBICIÓN.- La Parte Deudora [illegible] a LA PARTE [illegible] y a su cargo contratar con la compañía de seguros que [illegible] un seguro contra incendio, terremoto y [illegible] sobre los inmuebles que se hipotequen como garantía de las obligaciones asumidas con La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán [illegible] que al valor real comercial del inmueble [illegible] del tiempo que dure el crédito. LA PARTE DEUDORA autoriza [illegible] póliza de seguro [illegible] a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro [illegible] que se [illegible] que se [illegible] sin embargo, si LA PARTE DEUDORA contratare el seguro [illegible] en el lugar de la póliza, [illegible] es de [illegible] de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad [illegible] EL BANCO. [illegible] DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que [illegible] que su propiedad se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, [illegible] resolutorias, rescisorias o de partición de herencia, de modo que [illegible] la inscripción de esta hipoteca [illegible] la propiedad del Garante [illegible] DEUDORA autoriza [illegible] EL BANCO [illegible]

información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas de los inmuebles que se hipotecan. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la

01

PODER [illegible]

QUE OTORGA [illegible]

[illegible]

DE SEGURIDAD [illegible]

A FAVOR DE [illegible]

[illegible]

SEGURIDAD [illegible]

EN LA CIUDAD [illegible]

REVOCATORIA [illegible]

PODER [illegible]

QUE OTORGA [illegible]

[illegible]

SEGURIDAD [illegible] (PSSP)

A FAVOR DE [illegible]

[illegible]

CIUDADANA [illegible]

DE [illegible] [illegible]

BIESS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día **VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO, NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO, comparece el Economista PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

[illegible]

[illegible] Institución financiera pública [illegible] de Seguridad Social [illegible] a cargo de [illegible] y por el Señor [illegible] El Señor [illegible] de la Unidad Especial del [illegible] en la ciudad de [illegible] coordinado por [illegible] los [illegible] jurídicos relacionados con [illegible] y [illegible] en el numeral anterior, en la forma establecida en la [illegible] SEGUNDA.- [illegible] y Comparecen Patricio Felipe LaSalle [illegible] en calidad de Gerente del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social [illegible] y suficiente poder especial, amplio y [illegible], en [illegible] del Señor [illegible] con la cédula de ciudadanía número 170[illegible], [illegible] de la Oficina [illegible] del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social [illegible] en adelante "EL MANDANTE", para que [illegible] Ecuatoriano de Seguridad Social, realice la siguiente [illegible] del IESS, a la jurisdicción [illegible] de la Ciudad y cantón [illegible] del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, IESS, en [illegible] contempladas en el Reglamento Crédito del [illegible] del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, [illegible] IESS las [illegible] de constitución [illegible] hipotecas [illegible] de constitución y [illegible] de bienes y cualquier [illegible] pública o privada, [illegible] el contrato [illegible] gravámen [illegible] ya mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorgue a

favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- 4- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- **CUARTA.- REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- **QUINTA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo

[illegible]

[illegible] HASTA [illegible]

[illegible]

[illegible] Siong Tay

[illegible] Romero López [illegible]

[illegible] VOCAL [illegible]

0305631

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014
170929735-1 004 - 0175
LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE
PICHINCHA QUITO
SUMIPAMBA QUITO TENNIS
SANCION Multa: 24 Costo: 8 Total USD: 40
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00001
3418716
2945716 04/09/2014 9:17:41

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado anteriormente.
Quito, a 24 OCT 2014
DR. HOMERO LOPEZ OSANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] Seguridad Social [illegible] letra a) de [illegible] nombre al suscribiente [illegible]

[illegible] 10, letra a) y [illegible] Seguridad Social, el Subgerente [illegible] designe [illegible]

[illegible] de 28 de octubre de 2014, [illegible] la idoneidad legal del [illegible] 1209028725-1, [illegible]

[illegible] del Directorio del [illegible] de octubre de 2014, [illegible] Superintendencia de Seguridad Social, el nombramiento [illegible] responsabilidad y cargo [illegible] ley, se [illegible] como Subgerente General del Banco y en [illegible] Encargado.

[illegible] del Directorio del [illegible] y la [illegible] Seguridad Social [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-

Dr. Hernán López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 26
QUITO

RA . . .

[illegible]

[illegible]

[illegible]

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

CONFIRMACIÓN DE DATOS

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 1705273117-0

CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES

LUGAR DE NACIMIENTO

QUITO

PICHINCHA

FECHA DE NACIMIENTO 1961-02-21

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Divorciado

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

CONFIRMACIÓN DE DATOS

EMPLEADO PÚBLICO

A1111111121

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE

JIMÉNEZ BORJA

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

BORJA MEDINA

LUGAR DE NACIMIENTO DEL CÓNYUGE

QUITO

2011-12-22

FECHA DE MATRIMONIO

2011-12-22

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

Elecciones 23 de Febrero del 2014

1709731117 019 0157

JIMÉNEZ BORJA FRANCISCO VLADIMIR

PICHINCHA QUITO

TRAQUITO 24 DE MAYO

SANCION LEGAL: Art. 34 Codigo 8 Tot CRD 42

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 001930

3904739 25/07/2014 9:38:22

3908158

[illegible]

[illegible] Comunidad [illegible]

[illegible] como [illegible] y [illegible]

[illegible] SUITES [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] Reglamento [illegible] Régimen de [illegible] sobre [illegible]

[illegible] Copropietarios [illegible]

[illegible] del [illegible] por [illegible] personas [illegible]

[illegible] Propiedad [illegible]

[illegible]

paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, lámparas de emergencia y detectores de humo en los comedores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería de ladrillo visto y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las terrazas, y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran descritos en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento o estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo cediera a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio R. O. SUITES", podrán usar su departamento o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento, terraza, bodega o estacionamiento.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio R. O. SUITES", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

[illegible]

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio SAN MARINO", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio R. O. SUITES", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio R. O. SUITES", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
i) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones o compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que fueren necesarias; y,
l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

[illegible]

acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34. EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.

ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
h) Exigir al Administrador, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio, y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser relegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su remplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea remplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

[illegible]

g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,

h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;

b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;

c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su remplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;

d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,

e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegido por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;

b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;

c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;

d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la

q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los Órganos de Administración del inmueble;
s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio R. O. SUITES, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX.-SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

Arq. Pilar Santana
RESPONSABLE TECNICO

[illegible] DÓLARES [illegible]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 00047859

CERTIFICACIÒN

ESPECIE VALORADA USD 1.25

No. 049 - 0094

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al **DEPARTAMENTO 3** del EDIFICIO DENOMINADO "R. O. SUITES" ubicado en la calle Principal del Barrio Barbasquillo (antes la Floresta) y es parte del lote # B de la parroquia Manta del cantón Manta, propiedad del **SR. RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUÁREZ,** identificado con la Clave Catastral No. 1162413016, se pudo constatar que, el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.*

Manta, enero 16 de 2015

Arq. Gdlo Álvarez González
AREA DE CONTROL
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
F.H.Z.

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.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 00069405

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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 e vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION pertenociente a RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ ubicada EDIFICIO RIO: SUITES PR. DPTO.-3 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $56327,90 CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE 90/100 DOLARES. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

M PARRAGA

16 ENERO 2015

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO

R.O SUITES

Señor

Manuel Narea Granda

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente le comunico que en Asamblea Ordinaria de Copropietarios del edificio R.O. SUITES, realizada el 20 de Noviembre del 2013, se resolvió nombrar a usted Manuel Narea Granda, con cedula de ciudadanía # 1304596651, como Administrador y representante Legal de la propiedad horizontal del edificio R. O SUITES.

Donde usted podrá disponer y legalizar toda clase de documentos.

Atentamente,

Ing. Ricardo Zambrano Suárez

PRESIDENTE COPROPIETARIOS DEL

EDIFICIO R.O. SUITES

DOY FÉ: Que las precedentes copias fotostáticas en ....4.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 21/01/2015

Ab. Jorge Guaranda G.
Notario Público Primero
Manta - Manabí

Acepto la designación:

Sr. Manuel Narea Granda

1304596651

Manta, 20 de Noviembre de 2013

sobre los niveles + 0,20m y + 0,45m; Comprende tres departamentos identificados como 1 (uno), 2 (dos) y 3 (tres) y trece plazas de estacionamientos signadas desde el "E 01 hasta" el "E 13"; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. Primera Planta Alta: Desarrollada sobre el nivel + 3,51m; compuesta por cuatro departamentos signados como 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis) y 7 (siete), además de sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. Segunda Planta Alta: Desarrollada sobre el nivel + 6,87m; compuesta por cuatro departamentos signados como 8 (ocho), 9 (nueve), 10 (diez) y 11 (once), además de sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal, de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1162413000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 050-DPUM-JCV/P.H. No. 050, del 14 de agosto de 2012, suscrito por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Director de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio *"R.O. SUITES"*, de propiedad del señor Ricardo Orley Zambrano Suárez, ubicado en la Floresta (Barbasquillo) parte del lote "B" de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1162413000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Edificio *"R.O. SUITES"*, de propiedad del señor Ricardo Orley Zambrano Suárez, ubicado en la Floresta (Barbasquillo) parte del lote "B" de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1162413000.

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

3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dada y firmada en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintidós días del mes de agosto del año dos mil doce.

Ing. Jaime Estrada Menéndez
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Jenifer g.
Tramite No. 1656

[illegible]

Compraventa

Inscrito el : viernes, 17 de febrero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.356 - Folio Final: 10.365

Número de Inscripción: 508 Número de Repertorio: 975

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 06 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta para si el lote de terreno desmembrado , ubicado en la FLORESTA (BARBASQUILLO) parte del lote B, de la Parroquia y Canton Manta ,y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE, con veintiocho metros y lindera con calle publica, POR ATRAS, con veintiocho metros y lindera con la Urbanizacion Colinas del Mar, POR EL COSTADO DERECHO, con treinta y un metros y lindera con area sobrante de los vendedores, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, con treinta y un metros y lindera con propiedad particular, con UN AREA TOTAL DE, OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS C U A D R A D O S . (8 6 8 . 3 0 M 2) .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07778512	Zambrano Suarez Ricardo Orley	Soltero	Manta
Vendedor	12-02394827	Murillo Loor Josefa Amelia	Casado	Manta
Vendedor	13-04542689	Suárez Lopez Ricardo Abdala	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	50	05-jul-2007	295	338

Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 27 de junio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 989 - Folio Final: 1.024

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.768

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado "R.O. SUITES". De un inmueble que consiste en un lote de terreno y construccion ubicado en la FLORESTA, (Barbasquillo) Parte del L o t e B , d e l a P a r r o q u i a y 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
Propietario	13-07778512	Zambrano Suarez Ricardo Orley	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	508	17-feb-2012	10356	10365

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

12 ENE 2015

ASAMBLEA ORDINARIA

En la ciudad de Manta a los quince días del mes de Mayo del año dos mil catorce, se instala la asamblea Ordinaria de Copropietarios del Edificio R.O. SUITES, para tratar el único punto del orden del Día: Nombrar el Asistente de Administración del edificio R.O.SUITES. Toma la palabra el Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez, Presidente Copropietarios del edificio, mocionando al señor Franklin Genaro Cevallos Turnbaco, para que ocupe el cargo de Asistente de Administración del edificio R.O.SUITES, apoyando la moción los señores Heather Baker, propietario de los dpto. 10 y 11; y Glenn Schulten, propietario de los dptos. 6 y 7, no habiendo mas temas que tratar el Presidente de Copropietarios clausura la Asamblea, firmando para constancia de lo actuado.

Ing. Ricardo Zambrano Suarez
PRESIDENTE COPROPIETARIOS
DEL EDIFICIO R.O.SUITES

Sr. Heather Baker
PROPIETARIO
DPTOS 10 Y 11

Sr. Glenn Schulten
PROPIETARIO DE LOS
DPTOS 6 Y 7

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ...7... hojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 15 de Mayo del 2014.

Dr. Rafael Zambrano G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

ECUATORIANA******** E3333V2222
CASADO MENDOZA BRIONES MARIA JASMIN
SUPERIOR ESTUDIANTE
JOSE ANTONIO CEVALLOS BRIONES
VICENTE ROCAFUERTE TUGBACO
MANTA 11/01/2012
11/01/2024
REN 4 1 0 9 5 0 8

CIUDADANIA 1307155672
CEVALLOS TUGBACO FRANKLIN GENARO
MANABI/PORTOVIEJO/SANTA
03 FEBRERO 1974
001- 0091 00091 M
MANABI/ 24 DE MAYO
SOLTERO 1974

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
023
DIRECCIÓN PROVINCIAL
023 - 0296 1307566231
CEVALLOS TUGBACO FRANKLIN GENARO
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
ZONA
LLENAR DETRÁS DE LA JUNTA

CIUDADANIA
NAREA GRANDA
MANUEL BYRON
MANTA
MANTA
ECUATORIANA
MARIA SAGUEL
ZAVALA VERA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
071
071 - 0200
NAREA GRANDA MANUEL BYRON
MANTA
MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611347
Manta - Manabí

Emergencias Teléfono: 911

COMPROBANTE DE PAGO
000041753

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:
NOMBRES: RICARDO ORTIZ ZAMBRANO SUAREZ
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO R.O SUITES PB.207,3
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 347679
CAJA: SASCHEYS ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 21/01/2015 16:02:36

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ro la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
C.C. No. 170597317-8
JEFE OFICINA ESPECIAL DEL BIESS PORTOVIEJO

RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ
C.C.1307778512

MANUEL BYRON NAREA GRANDA
C.C.1304596651

MARIA RAQUEL ZAVALA VERA
C.C.1308760618

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (30 FOJAS).-

NOTARIA PRIMERA DE MANTA