



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De INTEGRO: COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y
PROHIBICION DE ENAJENAR

Otorgada por LOS CONYUGES MARIELITA SANTILLAN BURGA Y CARLOS ENRIQUE AYALA
TEVALLOS; Y, LOS CONYUGES BRUNDA GERALDINA RATTI RAMIREZ Y MOISES LIDER VINCIO

ARAY DUEÑAS
A favor de BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIES)

Cuántia USD 4.375.234,30 8 INDEFINIDA

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

Registro 228431 **No.** 2014-1748-04-PT344

Manta, a 05 **de** NOVIEMBRE **de** 2014



COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P7344

PRIMERA PARTE: UNIFICACION Y COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MARIELITA SANTILLAN BURGA Y CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ Y MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS.-

CUANTIA : USD \$275.221,00,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ Y MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles cinco de noviembre del año dos mil catorce, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta**, comparecen 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. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; Por otra parte, en calidad de "VENEDORES", los cónyuges señores **MARIELITA SANTILLAN BURGA y CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS**, casados entre sí, debidamente representados por la señora **CARMITA MARIA CEDEÑO HERNANDEZ**, en su calidad de Apoderada, conforme consta del Poder que se adjunta como documento a la presente, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía la misma que se adjunta. La Apoderada de los Vendedores es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta. Por otra

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

parte, en calidad de **"COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA"**, los cónyuges **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ y MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS**, casados entres sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía las misma que se adjuntan. Los compradores - deudores, son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **UNIFICACION, COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Unificación, compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE UNIFICACION, COMPRAVENTA-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **MARIELITA SANTILLAN BURGA y CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS**, representado por la señora **CARMITA MARIA CEDEÑO HERNANDEZ**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderada Especial, según consta del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quienes en adelante se los llamará **"LOS VENDEDORES"** y por otra parte los cónyuges **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ y MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS**, a quien en adelante se le llamará **"LOS COMPRADORES"** quienes convienen en suscribir este contrato de Compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **MARIELITA SANTILLAN BURGA y CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS**, a través de su apoderada especial, declaran ser legítimos propietarios de dos lotes de terrenos signados con los números **CINCO Y SEIS**, de la manzana **C**, de la **Urbanización PEDRO BALDA CUCALON**, de la Parroquia Manta y cantón Manta, Provincia de

Manabí, adquirido por compra a la Compañía CASTOR ECUATORIANA S.A., representada por el Ing. Boris David Jervis Scott, en calidad de Gerente General, según se desprende de la Escritura de Compraventa, celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta, con fecha veintisiete de marzo del año dos mil tres, e inscrita con fecha catorce de abril del año dos mil tres, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

PRIMER LOTE: Lote de terreno signado con el número CINCO (5) de la manzana C, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Calle privada planificada en la urbanización en la extensión de veintitrés metros. POR EL COSTADO DERECHO: Con solar número cuatro de la misma manzana en la extensión de veinticinco metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con solar número seis en la extensión de treinta metros. POR ATRÁS: En la extensión de veintiún metros lindera con propiedades de los entonces propietarios vendedores señor Pedro Balda Cucalón y señora. **SEGUNDO LOTE:** Lote número SEIS (6) de la manzana C, de la Urbanización PEDRO BALDA CUCALÓN. POR EL FRENTE: Calle privada planificada en la Urbanización con diecinueve metros. POR EL COSTADO DERECHO: En la extensión de treinta metros y lindera con solar de la propia Compañía Castor Ecuatoriana S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO: En la extensión de treinta y cinco metros y lindera con calle planificada. POR ATRÁS: En la extensión diecisiete metros, lindera con propiedades de los entonces propietarios vendedores Pedro Balda Cucalón y señora. **SEGUNDA: UNIFICACIÓN DE DOS LOTES DE TERRENOS.**

Los cónyuges Marielita Santillán Burga y Carlos Enrique Aza Zevallos, a través de su apoderada especial tienen a bien UNIFICARLOS, en un solo cuerpo cierto los dos lotes de terrenos descritos y singularizados en la cláusula primera de los antecedentes que de conformidad a la autorización número 052-2852, otorgada

por la Dirección de Planeamiento urbano de la J. Municipalidad de Manta, y que forma parte integrante de esta escritura, el cuerpo cierto está constituido de terreno de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, de la parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos:

Abg. Raúl Eduardo González Melgar
Notario Público Tercero
Cantón Manta
Provincia de Manabí

FRENTE: 42.00 metros calle pública. ATRÁS: 38.00 metros propiedad de los vendedores señor Pedro Balda Cucalón. COSTADO DERECHO: 35.00 metros calle pública. COSTADO IZQUIERDO: 25.00 metros lote número 4. Con una superficie total de: 1.187,00 m². TERCERA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges MARIELITA SANTILLAN BURGA y CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS, a través de su apoderada especial, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los cónyuges BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ y MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS, quienes por sus propios derechos; compran, aceptan y adquieren los dos lotes de terrenos unificados que unidos entre sí, forman un solo cuerpo cierto, en los cuales se encuentra construida una vivienda signados con los números CINCO Y SEIS, de la manzana C, de la Urbanización "PEDRO BALDA CUCALON", de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Los cónyuges BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ y MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS, declaran que es su voluntad que pese a que existen capitulaciones matrimoniales el bien inmueble que adquieren mediante esta escritura ingrese al régimen de la sociedad conyugal Bien inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: 42.00 metros calle pública. ATRÁS: 38.00 metros propiedad de los vendedores señor Pedro Balda Cucalón. COSTADO DERECHO: 35.00 metros calle pública. COSTADO IZQUIERDO: 25.00 metros lote número 4. Con una superficie total de 1.187,00 m². CUARTA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIUN DÓLARES CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.275.221,00) valor que los COMPRADORES, los cónyuges BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ y MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS, pagan a los VENEDORES los cónyuges MARIELITA SANTILLAN BURGA y CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS, 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 tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

QUINTA: TRANSFERENCIA.- LOS VENDEDORES, a través de su apoderada especial declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENDEDORES, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. . SEXTA: 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. SEPTIMA: SANEAMIENTO: LOS COMPRADORES aceptan la transferencia de dominio que los VENDEDORES realiza a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. OCTAVA: "DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios

declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros. **"NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, 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. **DECIMA: 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 caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite Ejecutivo o verbal Sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:COMPARECIENTES:** Contendida en las siguientes cláusulas: a) Por una parte, 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) Y por otra parte comparecen los cónyuges **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ** y **MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se le denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes

de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de dos lotes de terrenos unificados que unidos entre sí, forman un solo cuerpo cierto, en los cuales se encuentra construida una vivienda signados con los números **CINCO Y SEIS**, de la manzana C, de la Urbanización "**PEDRO BALDA CUCALON**", 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 condiciones en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, las obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por

Ally Elye Cordero Menéndez
Notario Público
Manta - Ecuador

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 inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** 42.00 metros calle pública. **ATRÁS:** 38.00 metros propiedad de los vendedores señor Pedro Balda Cucalón. **COSTADO DERECHO:** 35.00 metros calle pública. **COSTADO IZQUIERDO:** 25.00 metros lote número 4. Con una superficie total de: **1.187,00 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 el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar

certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los

plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no 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 instaura demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en instancias públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le siga acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de drogas, estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le constata que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe

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

compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**-LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda

hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

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

Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: 13-1995-11 del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Abg. D. Irye Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
C.C. No.- 1705973178
JEFE OFICINA ESPECIAL DEL BIESS PORTOVIEJO

Carmen Cedeño
CARMITA MARIA CEDEÑO HERNANDEZ
C.C. No. 1302461528

Moises Linder
MOISES LINDER VINICIO ARAY DUEÑAS
C.C. No: 1301947592

Brenda Geraldina Ratti
BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ
C.C. No. 1304670407



Carmen Cedeño
LA NOTARIA-

Así...

CIUDADANIA 130246152-8
CEDENO HERNANDEZ CARMITA MARIA
MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ
07 DICIEMBRE 1957
002- 0006 80629 F
MANABI/ SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ 1957



EQUATORIANA***** V4333V4222
CASADO LUIS REMIGIO CORREA A
SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
MIGUEL CEDENO
RITA HERNANDEZ
MANTA 08/02/2006
08/02/2018

REN 0510648

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CREN

022 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
022 - 0023 1302461528
NÚMERO DE CERTIFICADO CREN
CEDENO HERNANDEZ CARMITA MARIA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

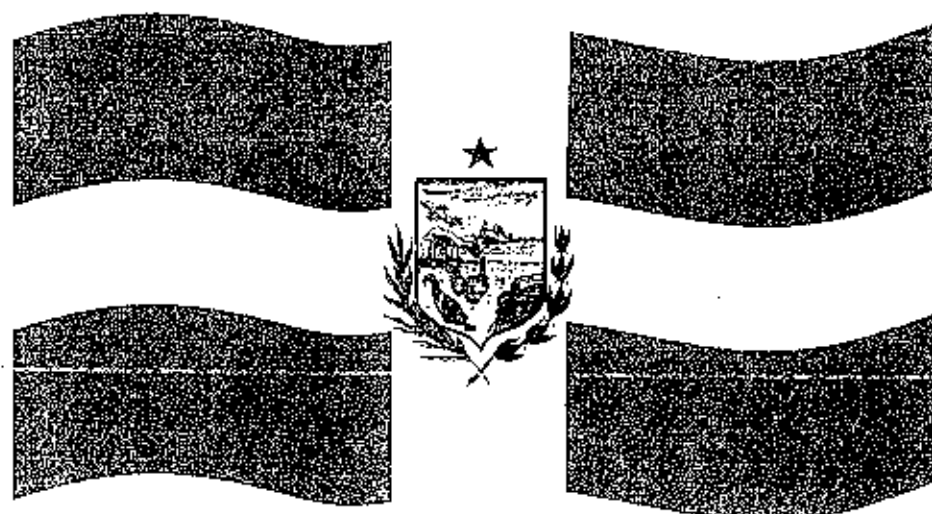
Ang. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

PODER ESPECIAL
QUE OTORGAN LOS CONYUGES
CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS
MARIELITA SANTILLAN BURGA
A FAVOR DE LA SEÑORA
CARMITA MARIA CEDEÑO HERNANDEZ
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI (2) COPIAS
(J.M.)



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

2014	13	08	03	P01216
------	----	----	----	--------



PODER ESPECIAL
QUE OTORGAN LOS CONYUGES
CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS
MARIELITA SANTILLAN BURGA
A FAVOR DE LA SEÑORA
CARMITA MARIA CEDEÑO HERNANDEZ
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI (2) COPIAS
(J.M.)

AZA-SANTILLAN-CEDEÑO

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes veintiuno (21) de octubre del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen los cónyuges, señora CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS, y la señora MARIELITA SANTILLAN BURGA, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos; bien instruidos por mí la Notaría, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad peruana, mayor de edad, domiciliados en este cantón y ciudad de Manta, legalmente capaces para contratar y obligarse, a

Ala. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan 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: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga el siguiente **PODER ESPECIAL** al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece al otorgamiento y celebración de este instrumento los cónyuges, señor **CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS**, portador de la cédula de identidad número UNO, TRES, UNO, DOS, CUATRO, CINCO, NUEVE, CUATRO, UNO guión TRES (131245941-3), y la señora **MARIELITA SANTILLAN BURGA** portadora de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, UNO, DOS, CUATRO, CINCO, NUEVE, DOS guión UNO (13124592-1). Los comparecientes son mayores de edad de nacionalidad peruana, de estado civil casados entre sí, domiciliados en este cantón y ciudad de Manta, de la provincia de Manabí, por sus propios y personales derechos y, a quien en adelante se los llamará los **"MANDANTES o PODERDANTES"**.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por medio de este Instrumento Público, los señores **CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS** y **MARIELITA SANTILLAN BURGA**, manifiestan que tienen bien a otorgar Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **CARMITA MARIA CEDENO HERNANDEZ**, de nacionalidad ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, DOS, CUATRO, SEIS, UNO, CINCO, DOS guión OCHO

15 EXTRAORDINARIO

IDENTIDAD 131245941-3
CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS
LIMA PERU
ABRIL 02 DE 1951
Ext. 40 32713 88113 M
QUITO PICHINCHA 2004



Carlos Enrique Aza



PERUANA V2333 I3222
C/c. MARIELITA SANTILLAN BURGA
SUPERIOR APODERADO GENERAL
JUAN ALBERTO AZA CIPRIANI
DELIA PAULINA ZEVALLOS CAUSILEAS
PORTOVIEJO, OCTUBRE 15/2004
OCTUBRE 15 DEL 2016

0060641

Carlos Enrique Aza

Alc. Eloy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Montalvo - Ecuador

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MONTALVO
En acuerdo con la fiscalía de provincia y el ministerio de
Justicia de la Ley Notarial, doy fe que los Códigos que
intervienen en el presente son auténticos y correctos.
Quiero a los documentos presentados ante mí.
Montalvo, 15 de OCT 2016
Rafael G. Guevara
Ab. Rafael Guevara Guevara
Notario Tercero del Cantón Montalvo

LA MANTUA

IDENTIDAD 131245942-1
MARIELITA SANTILLAN BURGA
PUCALLPA PERU
SEPTIEMBRE 13 DE 1961
Ext. 40 32713 88113 F
QUITO PICHINCHA 2004



[Handwritten signature]

PERUANA V4443 I4444
C/o. CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS
SUPERIOR LAS HERMITAS POR LA LEY
BELISARIO SANTILLAN RIVAS
TERESA DE JESUS BURGA AHUITE
PORTOVIEJO, OCTUBRE 15/2004
OCTUBRE 15 DEL 2016

0060640

[Handwritten signature]

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 02 folios útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a

[Handwritten signature]
Dña. Martha Inés Sánchez Montoya
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

(130246152-8), mayor de edad, de estado civil casada, a quien en adelante se la llamará la "MANDATARIA" o "APODERADA", para que en nombre y representación de los Mandantes realice, ejercite con plenitud de competencia, atribuciones y facultades que a continuación se detallan: a) Realice todas las gestiones necesarias de los bienes de propiedad de los mandantes para que en nombre de ellos firme, suscriba, presente o retire todo documento público o privado que requiera.- b) Realice los pagos de impuestos y trámites que sean menester, sean estos administrativos, judiciales o de cualquier índole.- c) Para que proponga, suscriba, firme la Promesa de Compraventa, compraventa, hipoteca, de la casa que se encuentra ubicada dentro de los lotes cinco y seis de la Manzana C de la urbanización Pedro Balda Cucalón; al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, cuya forma de pago podrá ser a crédito o al contado, para que cobre valores producto de la compraventa, si así fuera el caso.- d) Acuda ante cualquier Notaría Pública de la Provincia de Manabí o del país, para que suscriba la escritura pública de Promesa de Compraventa y, una vez verificada la cancelación total del bien inmueble proceda a otorgar la escritura pública de Compraventa o cualquier otro documento de compraventa de derechos y acciones hereditarios, partición judicial o extra judicial de bienes, cambio, permuta o cualquier otra índole, de ser el caso, además solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad que corresponda.- e) Y en general efectúe todos los trámites administrativos en las instituciones antes señaladas, e inclusive en otras instituciones administrativas o judiciales que sean menester, hasta el fiel cumplimiento del presente mandato, sin que le sea necesaria la presencia de

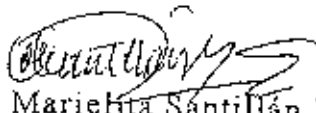
Manabí
Notaría Pública
Cuarto
Manabí
Ecuador



los Mandantes sea obstáculo para cumplir con la voluntad ya manifestada. **TERCERA: ACEPTACION.**- Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado. **CUARTA: LA DE ESTILO.**- Usted Señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- (Firmado) Abogada Claudio Flores Flores, Matrícula Número trece guion dos mil dos guion veintiuno del Foro Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de PODER ESPECIAL, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que le fue al compareciente íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Carlos Enrique Aza Zevallos
c.i. 131245941-3




f) Sra. Marielita Santillán Burga
c.i. 131245942-1




Ab. Martha Inés Sánchez Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA de la escritura pública de PODER ESPECIAL, que otorgan los cónyuges, señores CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS y MARIELITA SANTILLAN BURGA, a favor de la señora CARMITA MARIA CEDEÑO HERNANDEZ.- Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los veintiún días del mes de octubre del año dos mil catorce.



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA


María Cedeño Hernández
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

E2333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RATTI ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RAMIREZ GERALDINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-01-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-08


DIRECTOR GENERAL


ASesor

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN

Nº 130467040-7



CÉDULA DE
CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
RATTI RAMIREZ
BRENDA GERALDINA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA

FEDERALES
COMUNES

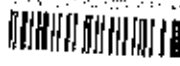
FECHA DE NACIMIENTO 1968-05-23

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA

LIDER VINCIO
ARAY DUEÑAS





INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo A Pág. 151 Año 1977

En Manta Provincia de Sucumbi
hoy día Catorce de Febrero de mil novecientos setenta y siete
El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de: **HOMBRES**
APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: RIVERA, ALFONSO **RAMÍREZ**
nacido en Sucumbi el 14 de Septiembre
19 54, de nacionalidad Ecuatoriana de profesión Ingeniero Civil
con Cédula N° 130194759-2, domiciliado en Sucumbi
antecesor: Alfonso Rivera hijo de Alfonso Rivera
y de María Rivera

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Brenda Genaldina Ratti
Ramírez nacida en Sucumbi el 23 de Mayo
19 65, de nacionalidad Ecuatoriana de profesión Estudiante
con Cédula N° 130467840-7 domiciliada en Manta
hija de Diego Rivera hijo de Alfonso Ratti
y de Genaldina Ramírez

LUGAR DEL MATRIMONIO: Manta **FECHA: 14 de Febrero de 1977**
En este matrimonio legitiman a su: hij: como: Homad

TRAS SUBSCRIPCIONES O MARGINACIONES

OBSERVACIONES:

Los contrayentes por ser de estado solteros, disponen presentarse
de respectiva documentación que establece la legalidad de sus antecedentes, pasando
por el registro de Sucumbi de Capifloración matrimonial, extendido
por el Jefe de Registro Civil, en Manta, el día 14 de Febrero

[Firma]
FIRMAS: *[Firma]*

[Firma]
Alf. E. Cejudo Alendéz
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Jefe de Oficina

Se extiende de este matrimonio mediante sentencia del
con fecha
cuya copia se archiva
de 19

Jefe de Oficina

Oficina General de Registro Civil
Identificación y Cédulación

CÓDIGO 1

4506144

6.00

Identificación y Cédulación
No. 0016
Fecha: 03/09/2014
Hora: 15:11
Acto: 151

Ums. ☒ Dms. ☐ Mms. ☐

C E R T I F I C A D O

Que es una copia que se conforma de acuerdo

al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro

de Datos Públicos, en concordancia con el

Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación

y Cédulación, que se deposita en el archivo

Electrónico ☐

DIRECCIÓN NACIONAL ☐

DIRECCIÓN PROVINCIAL ☐

JEFATURA CANTONAL ☒

JEFATURA DE AREA ☐

RECEBIDO DE LA JEFATURA DE AREA
RECEBIDO DE LA JEFATURA CANTONAL
RECEBIDO DE LA JEFATURA PROVINCIAL
RECEBIDO DE LA JEFATURA NACIONAL



ENTREGADO 03 SEP 2014

Copia Integra ☐ Copia Integra ☐ Copia Integra ☐
Nacimiento ☐ Matrimonio ☐ Defunción ☐
Certificado Biométrico ☐

Quito, 21 Agosto 2014

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

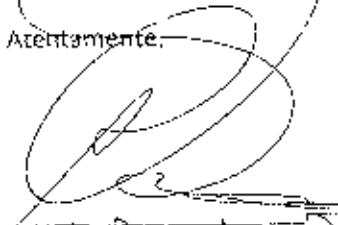
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 436 938
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Dr. Carlos Enrique Piza Zumbado es de US\$
215.221 (doscientos quince mil y doscientos dos Dólares de
los Estados Unidos de América). menos veinte y cinco con 04/100

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

Atentamente,


Sr. TIBERIO IZQUIERDO R.
CC / 30461047


Notaria Pública Charla
Mante - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



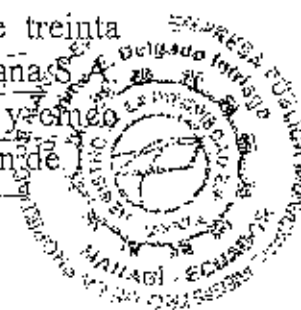
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

ABG. JAIME DELGADO INTRIAGO. Registrador de la propiedad
del Cantón Manta, a petición del Sr. Editon Carreño Reyes.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, consta que con fecha Abril 14 del 2003, bajo el No. 710, se encuentra inscrita la Escritura pública de Compraventa con Hipoteca, autorizada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta el veintisiete de Marzo del 2003, otorgada por el Ing. Boris David Jervis Scott en calidad de Gerente General de la Cia. Castor Ecuatoriana S.A. vende a favor de los Cónyuges **Dr. Ing. CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS Y MARIELITA SANTILLAN BURGA**, compareciendo también el Ing. Edmundo Sandoval Córdova en representación del Bco. Del Pichincha por cuanto dicho inmueble se traspasa con el gravamen de hipoteca y prohibición a favor del Bco. Del Pichincha, compraventa relacionada con dos lotes de terrenos, que unidos entre sí forman un solo cuerpo y sobre los que se encuentra edificada una casa y mas construcciones existentes en ellos, inmueble que se encuentra ubicado en el sector denominado La silla, actual Barrio Umiña, en la Urbanización **PEDRO BALDA CUCALON** calle **PELICANOS Y AVENIDA Las Olas** número ciento ocho en esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, lotes que se encuentran identificados así.

PRIMER LOTE. lote de terreno signado con el número **SEIS** de la manzana **C**, DE LA urbanización **PEDRO BALDA CUCALON** que tiene una superficie total de **QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**, y tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** calle privada planificada en la urbanización con diecinueve metros. **POR EL COSTADO DERECHO:** en la extensión de treinta metros y lindera con solar de la Propia Compañía Castor Ecuatoriana S.A. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** en la extensión de treinta y cinco metros lindera con calle planificada. **POR ATRAS:** en la extensión de



diecisiete metros, lindera con propiedades de los entonces propietarios vendedores Pedro Balda Cucalón y señora.

SEGUNDO LOTE: lote de terreno signado con el número CINCO DE LA MANZANA C, de la urbanización Pedro Balda Cucalón, que tiene una superficie total de SEISCIENTOS DOS METROS CUADRADOS.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas.

POR EL FRENTE: calle privada planificada en la urbanización en la extensión de veintitrés metros.

POR EL COSTADO DERECHO: con solar número cuatro de la misma manzana en la extensión de veinticinco metros.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: con solar número seis en la extensión de treinta metros.

POR ATRAS: En la extensión de veintiún metros lindera con propiedades de los entonces propietarios vendedores señor Pedro Balda Cucalón y señora.

CLAUSULA ESPECIAL: las partes contratantes dejan aclarado que, a pesar de que se expresan las medidas y linderos de los dos lotes de terrenos motivo de esta compraventa la transferencia de estos terrenos se hace como cuerpo cierto. Los Compradores declaran conocer que sobre los inmuebles objeto de la presente compraventa pesa un gravamen de HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR A FAVOR DEL BANCO DEL PICHINCHA EN GARANTIA DE LAS OBLIGACIONES DE LA CIA. CASTOR ECUATORIANA S.A. inscrita con fecha cuatro de junio de 1998 en el Registro de la Propiedad.

AUTORIZACION: En virtud de la prohibición de enajenar que pesa sobre los inmuebles objeto de la presente compraventa el Bco. Del Pichincha C.A. Autoriza la transferencia de dominio objeto del presente contrato a favor de los compradores. Se deja expresa constancia que esta autorización no altera ni modifica en nada ninguna de las condiciones o cláusulas de la escritura pública de hipoteca en mención, por lo que la prohibición de enajenar y la garantía hipotecarios, ahora a cargo de los compradores, por las obligaciones que la CIA Castor Ecuatoriana S.A. continúa vigente. Se aclara además que tampoco se altera o modifican las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Bco. Pichincha. C.

Se otorga por Castor Ecuatoriana C. A. y que consten de documentos públicos, o privados, hasta su total solución o pago. De esta autorización se tomara nota al margen de la escritura de hipoteca abierta antedicha.

posteriormente, Con fecha 8 de mayo del 2.003, bajo el N. 447 se encuentra inscrita la cancelación parcial de hipoteca y prohibición de enajenar celebrada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



el día veintiuno de abril del dos mil tres, escritura otorgada por el Banco del Pichincha a favor de la CIA. Castor Ecuatoriana S.A. Específicamente sobre los dos lotes de terrenos signados con los números 5 y 6 de la manzana C de la Urbanización Pedro Balda Cucalón de esta Ciudad de Manta. POR CUANTIA INDETERMINADA.

DOMINIO Estas dos propiedades fueron adquiridas el primer lote por compraventa celebrada el seis de junio de 1978 por Pedro Balda Cucalón y Sra. Rosa Esther de Balda a favor de la CIA. Castor ecuatoriana inscrita el veintisiete de junio de 1978. EL segundo lote por escritura celebrada ante el notario Tercero el 19 de mayo de 1978 venta otorgada por Pedro Balda Cucalón y Sra. a favor de la Cía. Castor Ecuatoriana inscrita el veintisiete de junio de 1978. Posteriormente con fecha 4 de junio de 1998 la CIA. Castor Ecuatoriana S.A. Constituyo hipoteca y prohibición sobre dichos inmuebles a favor del Banco del Pichincha .C. A.

Con fecha 14 de Agosto del 2014, se encuentra inscrita la Escritura de Promesa de Compraventa bajo el N.- 3396 ante la Notaría primera del Cantón Manta el 24 de Julio del 2014 ante el Abg Jorge Nelson Guanoltisa Guanoltisa, otorgan los Señores **Carlos Enrique Aza Zevallos casado con la Sra Marielita Santillán Burga**, ambos por sus propios derechos y los que representan de la Sociedad conyugal que tienen formado a quienes denominaran simplemente como los Promitentes vendedores a favor de la Señora **Brenda Geraldina Ratti Ramírez. Casada**, por sus propios derechos, no comparece a la firma de la presente Escritura de Promesa de Compraventa su conyuges Señor Moisés Líder Vinicio Aray dueña por cuanto mantienen firmado Capitulaciones Matrimoniales, los promitentes vendedores Prometen dar en venta a favor de la Promitente Comprador como cuerpo cierto los lotes de terrenos.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio, a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Certificado elaborado por **Cleotilde Suarez Delgado** con cedula de Ciudadanía N. 130596459-3.

Manta, Septiembre 16 del 2016

Ab. Jaime E. Delgado Intrigo
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116876

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0116876

No. Electrónico: 25389

Fecha: 25 de septiembre de
2014

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: 1-08-08-01-000

Ubicado en: URB. PEDRO BALDA CUCALON BARRIO UMIÑA MZ- CLT. # 5

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 602,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0376843	AZA ZEVALLOS CARLOS Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	111370,00
CONSTRUCCIÓN:	17079,14
	128449,14

Son: CIENTO VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES
CON CATORCE CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: DELY CHAVIZ 25/09/2014 15:30:41

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116877

Nº 0116877

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 25 de septiembre de
2014

No. Electrónico: 25390

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: 1-08-08-23-000

Ubicado en: URB. PEDRO BALDA CUCALON MZ- C LT. 6

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 585,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0376843

AZA ZEVALLOS CARLOS Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	108225,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	108225,00

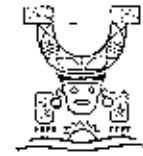
Son: CIENTO OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO DOLARES

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

Abg. David Cedeño Riquelme
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELLY CHAVEZ 25/09/2014 15:37:40

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067342

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

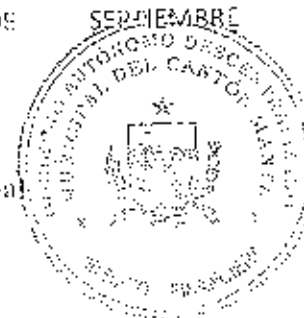
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisada en el Catálogo de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenece a
ubicada en URB. PEDRO BALDA CUCALON BARRIO-UMIÑA MZ- GLT: # 5
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$128449.14 CIENTO VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES 14/100.....
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Ang. Eloy Cacerón Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Manta, ... de ... del 20...

25 DE SEPTIEMBRE 2014

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067343



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a AZA ZEVALLOS CARLOS Y SRA ubicada URB. PEDRO BALDA CUCALON MZ-C.L.T. # 6- cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de \$108225.00 CIENTO OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO DOLARES 00/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, de del 20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA

Director Financiero Municipal





Municipio de
Manta



CERTIFICACIÓN

No. 160-2408

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CARLOS AZA ZEVALLOS Y SRA, con clave Catastral # 1080801000, ubicado en la manzana C lote 5 en la Urbanización Pedro Balda Cucalón, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 23m. Calle Pública.

Atrás. 21m. Propiedad de los vendedores Sr. Pedro Balda Cucalón.

Costado derecho. 25m. Lote 4.

Costado izquierdo 30m. Lote 6

Área. 602m²

Manta, septiembre 04 del 2014



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

Abg. *[Firma]*
Notario Público
Magda Escobar

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 475
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @MunicipioManta @MunicipioManta
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



CERTIFICACIÓN

No. 161-2408

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CARLOS AZA ZEVALLOS Y SRA, con clave Catastral # 1080823000, ubicado en la manzana C lote 6 en la Urbanización Pedro Balda Cucalón, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 19m. Calle Pública.

Atrás. 17m. Propiedad de los vendedores Sr. Pedro Balda Cucalón.

Costado derecho. 30m. Propiedad de Compañía Castor Ecuatoriana.

Costado izquierdo 35m. Calle Publica

Área. 585m2

Manta, septiembre 04 del 2014



**ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO**

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

HM.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



Municipio de
Manta



AUTORIZACIÓN

No. 052 - 2852

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Señora **BRENDA RATTY**, para que celebre Escritura de **COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN** de Dos (2) Lotes de propiedad del Sr. Carlos Aza Zevallos y Sra. ubicado en la Calle Pública, Urbanización Pedro Balda Cucalón, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

1. **MEDIDAS Y LINDEROS:** Escritura Autorizada el 27/03/2003 e Inscrita el 14/04/2003: Clave Catastral #1080823000: Lote No.6 de la manzana C: 585,00m².

Frente: 19,00m. - Calle Pública

Atrás: 19,00m. - Propiedad de los Vendedores Sr. Pedro Balda Cucalón

Costado Derecho: 30,00m. - Propiedad de la Compañía Castor Ecuatoriana

Costado Izquierdo: 30,00m. - Calle Pública

Área: 585,00m².

2. **MEDIDAS Y LINDEROS:** Escritura Autorizada el 27/03/2003 e Inscrita el 14/04/2003: Clave Catastral #1080801000: Lote No.5 de la manzana C: 602,00m².

Frente: 23,00m. - Calle Pública

Atrás: 21,00m. - Propiedad de los vendedores Sr. Pedro Balda Cucalón

Costado Derecho: 25,00m. - Lote No.4

Costado Izquierdo: 30,00m². - Lote No.6

Área: 602,00m².

MEDIDAS Y LINDEROS UNIFICADA: 1.187,00m².

Frente: 42,00m. - Calle Pública

Atrás: 38,00m. - Propiedad de los vendedores Sr. Pedro Balda Cucalón

Costado Derecho: 35,00m. - Calle Pública

Costado Izquierdo: 25,00m². - Lote No.4

Área: 1.187,00m².

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.

Manta, Septiembre 12 de 2014

Abg. Elsy Cedeño Méndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Arq. Jonathan Orozco Cobeño
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 472
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0095315

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
AZA ZEVALLOS CARLOS Y SRA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, _____ 4 de _____ Septiembre _____ de 20 _____ 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1080801000 URB. PEDRO BALDA CUCALON BARRIO UMIÑA MZ- C LT. # 5
Manta, cuatro de Septiembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Rosa M. Rivera M.
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0095312

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

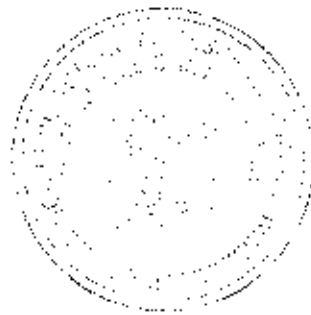
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
AZA ZEVALLOS CARLOS Y SRA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 4 de Septiembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1080823000 URB. PEDRO BALDA CUCALON MZ- C LT. 6
Manta, cuatro de Septiembre del dos mil catorce

Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACION



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1350003900001
Dirección: Av. 4ta. y Cam. 9, Tel. 244-479/2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No.000305171

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una esofita pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-08-01-000	602.00	128449,14	147607	305171
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0376843	AZA ZEVALLOS CARLOS Y SPA	URB. PEDRO BALDA CUCALON BARRIO UMIKA AZ-C LT # 5	Impuesto principal		1284,49	
ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		395,33	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1689,84	
1304570407	RATTIRAMIREZ BRENDA GERALDINA	NA	VALOR PAGADO		1689,84	
			SALDO		0,00	

EMISION: 8/25/2014 4:38 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. ROSARIO RIERA M.
SECRETARÍA DE EMISIÓN

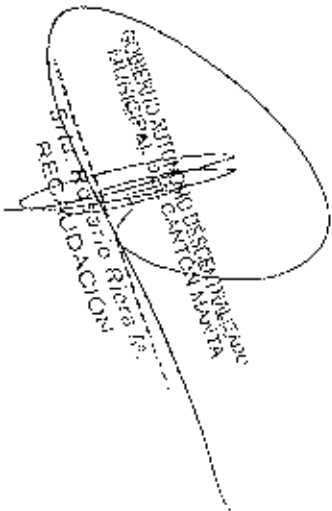


Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Canton Mantá
RUC: 180000305172
Dirección: Av. 4ta y 5ta - Tel: 3511-479 / 3511-477

TÍTULO DE CREDITO No.000305172

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		ÁREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una parcela pública de compra venta de solar y construcción ubicada en Maná de 2 parroquia Maná		1-20-20-01-000		622.00	32848.14	142009	305172
VENDEDOR		DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	UBR PEDRO BAUTISTA GUACALOR		COSTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
03/0813	AZA ZEVALLOS CARLOS Y SRA	BARRIO UMANA MZ C LT #5		Impuesto Principal Compra-Venta		420.34	
ADQUIRENTE		DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		421.34	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO		421.34	
1301670007	SALTIRAMARCA BRENNIA GERALDINA	NA		BALDO		0.00	

EMISION: 9/25/2014 4:40 ROSARIO RIVERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notario Público Cuarta
Mandato Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección Av. 7a. y Calle 8. Tel. 2611-432 / 2611-417

TÍTULO DE CRÉDITO No.000305173

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA, de la parroquia MANTA		1-08-08-23-000	485,00	108226,00	147608	305173
VENDEDOR		AL CABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0376843	AZA ZEVALLOS CARLOS Y SRA	URB. PEDRO BALDA CUCALON M2-C LT. 8	Impuesto principal		1082,25	
ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1408,83	
130470407	RATTAMIREZ BRENDA GERALDINA	NA	VALOR PAGADO		1408,83	
EMISION:		SALDO				
N252014 430 ROSARIO RIVERA		0,00				

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario Rivera
RECAUDACIÓN

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000314389

11/09/2014 13:30

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una hectárea ubicada en el PAISO DE DIFERENCIA DE ALGASLAS CUANTA			0.00	0.00	157128	3-4689
Una hectárea ubicada en MANTA de la parroquia MANTA						
VENDEDOR		ALGASLAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
ESTRADA	AZA CEBALLOS CARLOS	NO	Impuesto principal		365.47	
ACQUIRIENTE			Junto de Beneficiencia de Guayaquil		113.64	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		501.11	
1304570407	RATTA RAMIREZ BRENDA GERALDINA	MA	VALOR PAGADO		501.11	
			SALDO		0.00	

EMISION: 11/09/2014 13:30 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJEYO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

Manta - Manabí

000021896

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: AZA ZEVALLOS CARLOS Y OTROS
DIRECCIÓN : URB. PEDRO BALDA CUCCALON M2-C

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: 6

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 526795
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 04/09/2014 12:51:09

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: MIÉRCOLES, 04 de diciembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001
911
Teléfono: 2621777 - 2611747
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Manta, Manabí
COMPROBANTE DE PAGO
000021897

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : AZA ZEVALLOS CARLOS Y OTROS
RAZÓN SOCIAL: URB. PEDRO BALDA CUCCALON MZ-C LT. 5
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 326794
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 06/09/2014 12:50:49

VALOR

DESCRIPCION

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Septiembre, 03 de diciembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Elsey Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

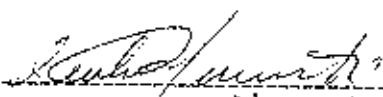
Manta, 12 de septiembre del 2014.

CERTIFICADO DE EXPENSAS.

Por medio de la presente tengo a bien certificar que el doctor Enrique Aza como propietario de un inmueble ubicado en la calle Pelicanos y avenida Las Olas de la urbanización Pedro Balda Cucalón, tiene cancelado sus pagos de alcuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Septiembre del 2014.

El doctor Enrique Aza, puede dar uso al presente documento según sus intereses.

Atentamente,


Sra. Cecilia de Misaola
ADMINISTRADORA
URBANIZACIÓN PEDRO BALDA C.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 170303199-5
 RODRIGUEZ GUIROZ CECILIA DE LA NIEVE
 GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
 08 MAYO 1945
 003- 9200 03835 P
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARBO /CONCEPCION/ 1945



Cecilia de la Nieve Rodriguez Guiroz

ECUATORIANA***** E333312242
 CASADO MEDARDO N MANCIATE REYES
 SECUNDARIA GUERRACER. DOMESTICOS
 GUSTAVO RODRIGUEZ
 RAQUEL GUIROZ
 SANTA 09/08/2006
 09/08/2018
 REN 0560520
 Vnbl



Medardo N. Manciate Reyes

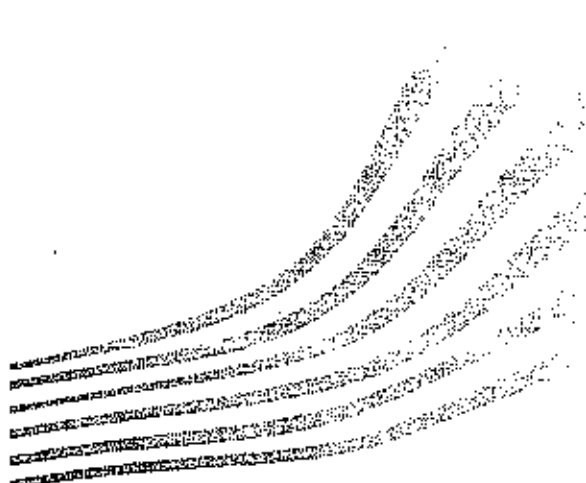
Abg. Ellye Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador



ESTATUTOS Y REGLAMENTOS



2009



Urb. Pedro Balda Cucalón
Calle 27-A # 103 y Flavio Reyes. Barrio Umiña
E-mail: urb.pedrobalda@gmail.com
Manta - Ecuador



Ing. Leonardo Cárdenas
PRESIDENTE

Sra. Jennifer Lourido
SECRETARIA

Primera edición 2009

Abg. Eliseo Cevallos Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

1910
1911
1912



ESTATUTO



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE MANTA
JAME ESTRADA BÓNILLA
ALCALDE DE MANTA

ACUERDO N° 99

CONSIDERANDO

Que, se ha enviado a la Ilustre Municipalidad de Manta, a través del Departamento de Promoción Social y Desarrollo Comunitario, de conformidad con LA ORDENANZA PARA PROMOVER Y REGULAR LA ORGANIZACIÓN BARRIAL Y LA PARTICIPACIÓN SOCIAL Y CIUDADANA EN EL CANTÓN MANTA, la documentación correspondiente a la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN "PEDRO BALDA CUCALÓN", Parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, para que se apruebe Proyecto de Estatuto.

Que, el proyecto para la concesión de la Personalidad Jurídica ha sido discutido en tres Asambleas Generales celebradas los días 06 febrero, 09 de abril y 29 de mayo del 2003.

Que, el Departamento de Promoción Social con fecha septiembre 08 del año dos mil nueve, emite Informe Favorable para el otorgamiento de la Personalidad Jurídica de la citada Organización, de conformidad con la normativa actualizada.

Que, el Reglamento a la Ley de Descentralización del Estado y Participación Social, publicado en el P.O. n° 348 del 18 de junio del 2001 en los artículos 47, 48 y 49, confiere a los Municipios, la capacidad de aprobar los estatutos e inscribir a los Comités, Asociaciones, Federaciones Barriales y Organizaciones que involucren la participación ciudadana.

Que, el Art. 1 de la Ley de Descentralización del Estado y Participación Social, establece la gestión pública.

Que, el Art. 4 de la Ley Especial de Descentralización del Estado, faculta a los Municipios para fomentar y ampliar la participación social en la gestión pública, así como promover la subgerencia de la fuerza social comunitaria que la propuesta de gobernabilidad emitida por el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, requiere convertirse en políticas de los Gobiernos Seccionales, considerando a la participación ciudadana como uno de los ejes fundamentales del proceso.

Que, el Estado impulsado mediante la Descentralización y Desconcentración contemplado en el artículo 225 de la Constitución Política de la República, el fortalecimiento de la participación ciudadana; y, en uso de la facultad que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal en su artículo 64 numeral 1).

9/

Abg. Elsy Celso Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ACUERDA

1.1. - Carácter: Personalidad Jurídica a la ASOCIACIÓN DE PROMETARIOS DE LA UBICACIÓN "PEDRO BALDA CUCALÓN" de la Parroquia Santa, del Cantón Manta, provincia de Manabí, la que no podrá apartarse de las finalidades específicas para las cuales se creó, ni operar en otra clase de actividades que no estén las constantes en su estatuto, bajo las prevenciones señaladas en la Ley que prevén inclusive su disolución.

1.2. - Aprobó Proyecto de Estatuto de la ASOCIACIÓN DE PROMETARIOS DE LA UBICACIÓN "PEDRO BALDA CUCALÓN" de la Parroquia Santa, Cantón Manta, provincia de Manabí, sin modificaciones.

1.3. - Registrar en estado de socios fundadores de la citada Organización Social, a las siguientes personas naturales:

APELLIDOS Y NOMBRES	CEDULA IDENTIDAD
ANORAGUE VITERI HUGO FRANCISCO	130120643-0
BALDA SANTOS ROSA ESTHER	130204043-6
CAMACHO ALARCON MARCELO	090517810-0
CARDENAS ANDRADE LEONARDO	130430699-2
CEDEÑO SOLÓRZANO JOSE NAZARIO	130258711-4
CHANGOLIN ZUNIGA JOSE	090206180-3
DUFFLART PLATON MARIA EUSEBIA	090783078-8
GALARZA RODRIGUEZ JOSE MIGUEL	110184373-4
MACIAS SALTOS MONICA DEL JESUS	130256305-8
MEHENDOZA DEL CADO ANA MARIA DEL CARMEN	130329406-9
MORUA ADUN CESAR GONZALO	130247447-7
MURTAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	110243206-1
MUNOZ POMBAR JAMIER ANTONIO	090424267-4
PAZ JUELAURA CECILIA	130184097-0
PORTUQUEZ CALDERON JOSE JOAQUIN	130483266-0
SAHON PLAT JACQUELINE FRANCISCHE	110230304-9
TORRES PLAZO HUGO ENRIQUE	110174518-7
VELEZ MARTINEZ GUSTAVO FERNANDO	090136770-7
VELEZ PINARGOTE ANA ALICIA	130102809-7
VILLAFUERTE ROBLES ANA MERCEDES	130190284-2

4. - La Organización deberá comunicar al Departamento de Desarrollo Comunitario de la municipalidad, la nómina de la Dirección electa, en un plazo máximo de quince días posteriores a la fecha de elección, para el registro estadístico respectivo. De igual manera el representante de la Organización, pondrá en conocimiento los documentos relativos al ingreso y salida de los socios para el registro pertinente. La omisión de esta obligación dará lugar a las responsabilidades legales establecidas.

5. - El presente Acuerdo entrará en vigencia a partir de la fecha de suscripción del mismo.

En Manta a los veinte días del mes de septiembre del año dos mil nueve.



La Muy Ilustre Municipalidad de Manta, en cumplimiento a la Ordenanza Para Promover y Regular la Organización Barrial y la Participación Ciudadana, en el Cantón Manta, Otorga el Acuerdo Municipal, N° 98, con fecha ocho del mes de septiembre del año dos mil nueve.

104-079



URB PEDRO BALDA CUCALÓN

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE
PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN

"PEDRO BALDA CUCALÓN"

CAPITULO I

CONSTITUCIÓN Y DURACIÓN

Art. 1.- Constituyese la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN PEDRO BALDA, de acuerdo a las disposiciones del derecho privado indicadas por el Título XXX del Libro I del Código Civil, con un tiempo indefinido, y que estará regulada por el presente Estatuto, por la Leyes, Reglamentos y Disposiciones existentes y que en lo posterior expidan.

CAPITULO II

DENOMINACIÓN Y DOMICILIO

Art. 2. - Denominase a la Organización como "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN PEDRO BALDA", pudiéndose identificar para efectos del presente estatuto como "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN PEDRO BALDA", o simplemente la "ASOCIACIÓN", la cual tendrá su domicilio en el cantón Manta.

CAPITULO III

OBJETO Y FINES DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN PEDRO BALDA

ESTATUTO

8


Abg. Elsaye Cevallos Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

- El objeto y los fines esenciales de la Asociación son:

Incentivar la conservación, embellecimiento, mantenimiento y seguridad de la Urbanización Pedro Balda, conformada al momento por edificaciones y lotes de terrenos levantadas sobre éstos que pertenecen a sus respectivos propietarios y por las áreas comunes como parques, jardines, etc., y demás bienes de uso común de sus miembros.

Buscar el bienestar del asociado y de la Urbanización, implementando sistemas y métodos que despierten en los residentes el deseo de participar activamente en el desarrollo de su comunidad, logrando una excelente "Calidad de Vida".

Exigir permanentemente a los miembros el cumplimiento de las servidumbres y demás obligaciones a que como propietarios de una casa, departamento de edificios o solar en la Urbanización Pedro Balda se sometieron en el respectivo título adquirido de dominio, así como las que se señalan en este Estatuto y los reglamentos que se expidieran para el efecto.

Disponer y cuidar que se cumplan las medidas de seguridad y conservación de la Urbanización que los miembros impongan.

Promover la integración, la buena vecindad y la solidaridad de los asociados.

ESTATUTO

6. Fomentar la práctica de los deportes y el desarrollo de las actividades deportivas.

CAPITULO IV

DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN

Art. 4- Son miembros de la Asociación:

- a) Todas las personas naturales o jurídicas que tengan la calidad de propietarios, individualmente considerado, tanto de lotes de terreno no edificados, como de aquellos sobre los cuales ya se han levantado edificaciones, ya sean como residencias unifamiliares o multifamiliares; sean estos edificios, condominios, departamentos, etc.

Esta calidad de Miembro puede ser a su vez de 2 tipos: Miembro Activo y Miembro Pasivo.

1. **Miembros Activos:** Son todos los propietarios de bienes inmuebles, que se encuentran al día en el pago de sus alcuotas y cumplimiento de sus obligaciones, previstas a lo largo del presente Estatuto; y,
2. **Miembros Pasivos:** Son aquellos propietarios de bienes inmuebles que no se encuentran al día en el pago de sus alcuotas o en el cumplimiento de sus obligaciones comunes, previstas en el presente Estatuto.

La calidad de miembro se pierde con la transferencia o

ESTATUTO

11

transmisión del inmueble de su propiedad.

Art. 5.- Son derechos de los Miembros Activos:

1. Tomar parte individual o colectiva en el destino de la Asociación, presentando iniciativas, sugerencias y propuesta relativas a los intereses, objetivos y fines de la Asociación.

2. Participar con voz y voto en las deliberaciones de la Asamblea.

2.1 Para la adopción de decisiones y resoluciones internas, cada propietario que representa a su familia tendrá derecho a un voto.

3. Elegir y ser elegido para cualquier dignidad de las que conforman la Directiva de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN PEDRO BALDA, acuerdo a las disposiciones del presente estatuto.

4. Hacer uso del área social y deportiva del parque ya que su uso no incluye exclusividad sin embargo para las fiestas infantiles se deberán observar los siguientes requisitos:

4.1. Solicitar a la Directiva de la Asociación con 15 días de anticipación la reservación del área social con la determinación del horario en que se lo utilizará, pudiendo reservarse solo en días entre

semana y no fines de semana.

4.2. El uso de los parques para fiestas infantiles, no implica exclusividad, ni la utilización de las canchas; en consecuencia no podrá impedirse el acceso a éstas a otros residentes el mismo día y hora de la fiesta infantil.

4.3. El parque deberá entregarse limpio y sin restos de basura al concluir la reunión.

4.4. Se deberá tener especial cuidado para que los niños no estropeen las flores y en general las plantas o instalaciones del parque. Estas fiestas deberán contar con la presencia y vigilancia de un miembro mayor de edad de la familia solicitante, quién debe asumir la total responsabilidad por el uso del parque, así como por todas las eventualidades que puedan ocurrir durante o con ocasión de su fiesta.

5. Los demás que les otorgue la Asamblea General.

Art. 6.- Son deberes y obligaciones de los Miembros activos:

1. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas en el presente Estatuto y

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador
Abg. Elías Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

los distintos reglamentos dictados y que se dictarán.

2. Asistir a las sesiones de las Asambleas Generales para las que fueran convocados.
3. Desempeñar, cumplida y gratuitamente, a menos que la Asamblea General decida otra cosa, los cargos y comisiones para los que fueron elegidos.
4. Acatar las disposiciones emanadas de la Asamblea General de Propietarios y de la Directiva de la "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN PEDRO BALDA".
5. Contribuir al financiamiento de la Urbanización mediante la cancelación oportuna de las alícuotas de mantenimiento mensuales de la Urbanización Pedro Balda, y de las extraordinarias aprobadas por la Directiva.
6. Los demás que determine la Asamblea General.

Las personas jurídicas, que fueren miembros de la Asociación serán representadas en las Asambleas por representante legal.

Se pierde la calidad de Miembro de la Asociación

ESTATUTO

por:

1. Por muerte
2. Por renuncia aceptada por la Directiva
3. Por haber transferido el dominio del inmueble de su propiedad en la Urbanización.

La pérdida de la calidad de miembro por cualquiera de las causales previstas anteriormente, no exime del pago de las alícuotas de mantenimiento de la Urbanización. En el caso específico del numeral 1, se subroga en la obligación quienes sean sus sucesores o herederos; y en el caso del numeral tercero, el nuevo propietario será responsable de las alícuotas desde el mes en que su título traslativo de dominio se encuentre inscrito en el Registro de la Propiedad o Registro Público respectivo. En todos los casos detallados en los numerales anteriores el Tesorero de la Directiva deberá elaborar una liquidación con corte hasta la fecha de la pérdida de calidad. Toda escritura de transferencia de dominio de lotes de terreno, villas, departamentos, etc deberá integrar obligatoriamente, como habilitante, el certificado de estar al día con los gastos, alícuotas o cuotas de mantenimiento de la Urbanización, de conformidad con el artículo trigésimo segundo del presente estatuto.

Cada casa o solares no edificados pagarán la alícuota fijada por la Directiva a la tesorería o a quien designe la asociación. En el caso de las residencias multifamiliares, la administración de estas, serán responsables de cancelar en un solo pago las alícuotas correspondientes al total

ESTATUTO

15

la edificación.

residencias unifamiliares, edificios, y cada uno de los departamentos que se construyan nuevos cancelaran una cuota única de ingreso como miembro activo, que será dada por la directiva de la asociación, además se deberá instalar obligatoriamente al sistema de comunicación de la urbanización o cumplir cualquier otro requerimiento de la urbanización. Los costos de estas instalaciones o requerimientos, serán cancelados por los nuevos asociados.

CAPITULO V

DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN

Art. 9.- La asociación tiene los siguientes órganos de Gobierno y Administración:

- a. La Asamblea General de Propietarios; y,
- b. La Directiva

Art. 10.- La Asamblea General es el máximo organismo de la Asociación y estará integrada por los miembros activos de la Asociación.

Art. 11.- La Directiva estará integrada por los siguientes funcionarios:

Presidente, Vicepresidente, Tesorero, secretario, 3 vocales principales y 3 vocales suplentes, quienes a su vez serán presidente, Vicepresidente, Tesorero, Secretario y

ESTATUTO

Vocales de la Asociación.

Art. 12.- La representación legal, judicial y extrajudicial de la Asociación la ejercerá, de manera individual, el Presidente de la Directiva, y el Vicepresidente lo subrogará en caso de falta o ausencia temporal o definitiva, de acuerdo a lo indicado en el numeral 1 del artículo vigésimo noveno del presente Estatuto.

TITULO I

DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

Art. 13.- La Asamblea General de Propietarios de la Asociación, integrada únicamente por los miembros activos, es el órgano supremo de la misma, con poderes para resolver todos los asuntos relativos a la Asociación y a sus operaciones, así como para tomar cualquier decisión que juzgue conveniente para la consecución de sus fines, el efecto de lo cual obliga con sus decisiones y resoluciones a la totalidad de los miembros, hayan o no asistido a la correspondiente sesión que aprobara una resolución. Con sujeción a la Ley, al presente Estatuto y a los pertinentes Reglamentos, las decisiones de la Asamblea General también obligan legalmente a los órganos de Gobierno y de Administración, así como los funcionarios y a los trabajadores de la Asociación.

Art. 14.- La Asamblea General se reunirá ordinariamente una vez al año dentro de los cuatro meses subsiguientes al cierre del ejercicio económico para considerar los puntos de su orden del día, previa convocatoria realizada de conformidad con el presente Estatuto.

ESTATUTO

17

[Firma]
 Ledy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

sesiones ordinarias, la Asamblea conocerá y resolverá los puntos constantes en la convocatoria, entre los que se incluirán los siguientes:

a. Informe del Presidente de la Asociación respecto del ejercicio

trimestre que termina

c. Presupuesto de ingresos y egresos para el nuevo año

d. Elección de la Nueva Directiva cada 2 años

- La Asamblea General se reunirá en sesiones extraordinarias, en cualquier tiempo, para conocer y resolver los asuntos señalados en la respectiva convocatoria.

- Las Asambleas Generales serán convocadas por el Presidente. Y las Extraordinarias podrán ser convocadas por el Presidente por su propia iniciativa o a pedido de no menos de la tercera parte de la totalidad de los miembros activos de la Asociación.

Las convocatorias se harán mediante la fijación de un aviso en la entrada de la Urbanización o mediante citación entregada en la puerta. Será realizadas como mínimo con 15 días de anticipación al día fijado para la reunión, y se señalará en ella:

a. Llamamiento a los miembros de la Asociación

b. El día, la hora y

ESTATUTO

c. La indicación clara, específica y precisa de los puntos a tratarse en la Asamblea

Art. 17.- Para que la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria se pueda reunir válidamente en primera convocatoria se necesitará un quórum que represente por lo menos la mitad más uno de la totalidad de los miembros con derecho a voto.

Si la Asamblea General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se hará una segunda convocatoria, la que no podrá demorar más de 15 días de la fecha fijada para la primera reunión, y la que se instalará con el número de miembros que asistan a la misma.

Art. 18.- Las sesiones de Asamblea General celebradas de conformidad a lo dispuesto en este capítulo, deberán ser reducidas a escrito y suscrita por el Presidente y por el secretario de la correspondiente Asamblea General, y los miembros asistentes suscribirán la Lista de Asistentes.

Art. 19.- Presidirá a la Asamblea General el Presidente de la Asociación y actuará en la Secretaría, el Secretario de la Asociación y, en los casos de impedimento, ausencia o falta de los mencionados funcionarios, podrán ser sustituidos por el Vice-presidente y un pro-secretario designado por los asistentes a la sesión con derecho a voto, entre los presentes.

Art. 20.- Salvo los casos de excepción contemplados en el presente estatuto, las decisiones de la Asamblea General serán adoptadas con el voto favorable de por lo menos

ESTATUTO

I 19

mitad mas uno de los miembros activos asistentes a la unión. Los votos en blanco y las abstenciones se suman a la mayoría numérica que hubiere, pudiendo llegar de este modo a la mayoría absoluta referida en ese mismo artículo o la unanimidad. En caso de empate el Presidente tendrá voto dirimente.

t. 21.- En ejercicio de los máximos poderes que corresponden a la Asamblea General referidos en el Artículo 13 del presente Estatuto, esta tendrá las siguientes atribuciones y deberes no delegables:

1. Dirigir las actividades de la Asociación.
2. Elegir al Presidente, vicepresidente, Secretario, tesorero, y los tres vocales principales y suplentes de la Directiva que lo serán a su vez de la Asociación, y serán elegidos de entre los socios activos.
3. Aceptar las excusas o renunciaciones de dichos funcionarios, removerlos con el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros activos presentes en la reunión, declarar las vacantes y designar los reemplazos de los mismos.
4. Conocer el Informe anual del Presidente respecto del ejercicio económico de la Asociación y del cumplimiento de sus fines, junto con los correspondientes anexos económicos y de cualquier otra índole.
5. Autorizar al Presidente y Directiva disponer de

los fondos de la Asociación para contratar obras o mejoras de la Urbanización por un monto de hasta \$ 3000.00

6. Modificar el Estatuto de la Asociación, debiendo cualquier reforma ser sometida a la aprobación de las dos terceras partes de los miembros activos presentes en la reunión.
7. Conocer y aprobar el presupuesto de cada año elaborado conjuntamente por el Presidente y el Tesorero.
8. Interpretar en forma obligatoria para todos los miembros y órganos del gobierno y administración de la Asociación, las normas consagrada en el Estatuto Social y sus Reglamentos.
9. Autorizar la enajenación, gravamen y la constitución de derechos reales sobre inmuebles de la Asociación.
10. Conocer y aprobar los Reglamentos necesarios para la aplicación del Estatuto y la correcta administración de la Asociación.
11. Autorizar el otorgamiento de poderes especiales o generales de factor.
12. Resolver la extinción, disolución y la liquidación de la Asociación de conformidad con el presente estatuto.

[Firma]
 Ayo. Efraim Cordero Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Maule - Chile

Designar a los liquidadores de la Asociación designación que podrá recaer sobre cualquiera de los miembros activos de la misma.

Ejercer las demás facultades y cumplir con las obligaciones que el presente Estatuto establece.

TITULO II

DE LA DIRECTIVA

La Asociación tendrá una Directiva, cuyos miembros principales son el Presidente, el Vicepresidente, el Secretario y el Tesorero, junto con tres vocales principales y tres vocales suplentes, cada uno de los cuales tendrá un voto en las sesiones de este organismo. La Directiva estará integrada por los miembros de la Asociación en la y por tanto no remunerada, por lo que sus relaciones con la Asociación serán exclusivamente de orden laboral en ningún caso de orden laboral.

Los miembros de la Directiva deberán tener la calidad de socio activo de la Asociación y serán elegidos en la Asamblea General por el periodo de dos años pudiendo ser reelegidos individual o conjuntamente para periodos indefinidamente.

La Directiva se reunirá ordinariamente por lo menos una vez cada dos meses previa convocatoria del Presidente, y extraordinariamente cuando así lo requiera la Asamblea General de la Asociación, previa convocatoria del Presidente o propia iniciativa o a pedido de cualquiera de los miembros de la Directiva.

ESTATUTO

En todos los casos la convocatoria deberá hacerse vía telefónica, fax o carta, con mínimo tres días de anticipación a la fecha de la reunión, con la indicación del día, lugar y puntos a tratar.

Art. 25.- El quórum requerido para iniciar las reuniones ordinarias y extraordinarias será de por lo menos tres integrantes de la Directiva. Las decisiones se adoptarán con el voto favorable de la mayoría, en caso de empate el Presidente tendrá el voto dirimente. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la simple mayoría que hubiere, pudiendo formar de este modo la mayoría o la unanimidad.

Art. 26.- Presidirá la Directiva el Presidente y actuará en su nombre el Secretario de la Asociación. En los casos correspondientes de impedimento ausencia o falta de los mencionados funcionarios, los otros integrantes de la Directiva asistentes a la sesión podrán designar de entre ellos un Presidente y secretario ADHOC se deberá extender un acta que será firmada por quienes actúen como Presidente y como Secretario al termino de la sesión en la que se aprueba el acta.

Art. 27.- Son atribuciones y deberes de la Directiva:

1. Cumplir y hacer cumplir el Estatuto y Reglamentos de la Asociación, las decisiones de la Asamblea General y las propias de la Directiva.
2. Tomar las resoluciones administrativas que creyeren conveniente para la asociación y el

ESTATUTO

1 23

mejor cumplimiento de sus fines.

3. Dictar y poner a consideración de la Asamblea General los reglamentos que considere necesarios para el cumplimiento de los fines de la Asociación y su correcta administración.
4. Fijar obligatoriamente para todos los propietarios y moradores de la Asociación determinadas contribuciones, ordinarias, afectas y extraordinarias, periódicas y eventuales de conformidad con los artículos seis y siguientes del presente Estatuto, siendo requisito indispensable para el ejercicio de sus derechos como miembros de la Asociación que se encuentren al día en todas las contribuciones para con esta.
5. Así mismo, se faculta a la Directiva de la Asociación, a que proceda a demandar por la vía verbal sumaria y ante los jueces competentes a cualquier miembro al pago de las contribuciones, cuando se encuentre en mora de más de cuatro meses.
6. Ejercer las demás atribuciones que le asigne la Asamblea General.
7. Informar al Departamento de Desarrollo Comunitario el ingreso y salida de los miembros de la asociación de propietarios de la Urbanización Pedro Balda.

ESTATUTO

TÍTULO III

DEL PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO, VOCALES PRINCIPALES Y SUPLENTE

Art. 28.- El Presidente de la Asociación es el Presidente de la Directiva, que será nombrado por la Asamblea General para el periodo de dos años, pudiendo ser reelegido de conformidad con los artículos vigésimo segundo y siguientes del presente Estatuto. Sólo los miembros activos individualmente considerados, o los Representantes Legales de las personas jurídicas, que se encuentren al día en el pago de sus aportes, podrán ostentar esta dignidad.

Al Presidente le corresponden los deberes y atribuciones siguientes:

1. Ejercer individualmente sin el concurso de ningún otro funcionario la representación legal, judicial y extrajudicial de la Asociación, de conformidad con la Ley y el presente estatuto.
2. Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General y de la Directiva y suscribir sus actas, cuando corresponda, en unión con el secretario de tales reuniones.
3. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y la Directiva.
4. Elaborar y presentar a la Directiva para la apro-

ESTATUTO

I 25

Secretaría de la Cuarta
Manita - Ecuador

bación de la Asamblea General su informe sobre el ejercicio económico anterior, acompañando los respectivos anexos económicos.

Elaborar junto con el Tesorero y presentar a la Directiva el presupuesto para el nuevo ejercicio económico.

Aperturar conjuntamente con el Tesorero cuentas de ahorros o corrientes a nombre del Asociación, en las cuales serán estos dos funcionarios firmas conjuntas contra las mismas.

Permitir a la Asociación individualmente, hasta por la suma equivalente a US \$ 3.000.00 y en valores superiores a dicha suma, necesitará a autorización de la Directiva General, en todo caso siempre considerando el presupuesto anual de la Asociación.

Seleccionar al personal de la Asociación, suscribir los contratos de trabajo y prestación de servicios, determinar su número, fijarles el género de trabajo y su remuneración de conformidad con el presupuesto aprobado. Y dar por terminados dichos contratos de trabajo cuando fuere del caso, obrando siempre con sujeción a la Ley, el Estatuto, los Reglamentos, resoluciones válidamente acordadas y al presupuesto.

Dirimir en caso de empate en las reuniones de la Asamblea General y de la Directiva.

ESTATUTO

10. Las demás funciones que le confiera la Asamblea General, el Directorio o determine el presente Estatuto.

Art. 29.- La Asociación tendrá un Vicepresidente nombrado por la Asamblea de entre los miembros activos y de conformidad con el presente Estatuto para el periodo de dos años y sus funciones son:

1. Subrogar al Presidente con todas sus atribuciones, en caso de ausencia temporal o definitiva de este último. En caso de falta definitiva el Vicepresidente elegido desempeña esta función por el tiempo que falte para completar el periodo.
2. Colaborar con el Presidente con todas sus atribuciones, en las actividades propias de su gestión.
3. Desempeñar las demás funciones establecidas en este Estatuto o encomendadas por la Asamblea General o la Directiva de la Asociación.

Art. 30.- El Secretario, que será elegido de conformidad con lo previsto en el presente capítulo de este Estatuto, le corresponde los deberes y atribuciones siguientes:

1. Llevar el archivo legal de la Asociación, llevar los libros de Actas, custodiarlos y conferir copias certificadas.

ESTATUTO

27

2. Actuar como secretario en las sesiones de la Asamblea General y de la Directiva con los deberes y atribuciones inherentes a dicha función, tales como formar la lista de asistentes, certificar el quórum correspondiente, redactar las actas y suscribirlos conjuntamente con el Presidente.
3. Dar fe de los actos y resoluciones de la Asamblea General y de la Directiva, según consten de las actuaciones correspondientes.
4. Cumplir y ejercer los demás deberes y atribuciones que le corresponden de acuerdo a la Ley y el presente estatuto.

31.- En caso de incumpliendo, ausencia o falta del secretario, las certificaciones podrán ser otorgadas por el dente sin perjuicio de que el Secretario adhoc, de cualquiera sesiones de la Asamblea General y de la Directiva pueda otorgar las pertinentes certificaciones de sesiones que legalmente corresponda.

32.- El Tesorero, que será elegido de conformidad o previsto en el presente capítulo de este Estatuto, le sponde los deberes y atribuciones siguientes:

1. Vigilar el movimiento económico de la Asociación
2. Ser responsable del manejo de las cuotas y

ESTATUTO

fondos sociales

3. Efectuar los egresos incluyendo remuneraciones del personal de la Asociación, previo visto bueno del Presidente.
4. Depositar los fondos de la Asociación en cuentas bancarias de la Asociación que para el efecto se abran
5. Llevar la contabilidad
6. Otorgar y suscribir, a petición de los propietarios, los certificados de estar al día con los gastos, alícuotas y cuotas de mantenimiento de la Urbanización
7. Elaborar conjuntamente con el Presidente el presupuesto anual de la Asociación
8. Elaborar informes de su gestión cuando le sean requeridos
9. Desempeñar las demás funciones encomendadas por la Asamblea General, Directiva o impuestas por el presente Estatuto y sus Reglamentos.

Art. 33.- Son atribuciones de los vocales principales:

1. Asistir con puntualidad a sesiones de la Directiva y dar su opinión en asuntos de la Asociación e informar sobre sus labores;

ESTATUTO

120

[Firma]
 Notario Público Cuarta
 Monto - Ecuador

2. Presentar informes periódicos a la Directiva sobre actividades realizadas en su gestión;
3. Los demás que le asigne la Asamblea General, la Directiva y este Estatuto y sus Reglamentos.
4. Colaborar con la Directiva para el normal desarrollo y logros de los objetivos de la Asociación.

Art. 34.- Los vocales suplentes reemplazarán a los principales, pudiendo ser requeridos por la Directiva para completar su quórum, cuando sea necesario.

CAPITULO VI

DE LA CAPACIDAD Y EL PATRIMONIO

Art. 35.- Para el cumplimiento de sus fines, con la personalidad jurídica que le otorga la Ley, la Asociación está autorizada para:

1. Adquirir a título gratuito u oneroso toda clase de bienes muebles e inmuebles, enajenarlos y gravarlos, de acuerdo a su conveniencia e intereses.
2. Ejecutar o celebrar todo acto o contrato permitido por la Ley.
3. Solicitar, recibir o rechazar, a su mejor conveniencia contribuciones de todo tipo, donaciones, legados y herencias, pero cuando reciba

ESTATUTO

estas últimas deberá hacerlo con beneficio de inventario.

4. Comparecer en juicio como actora o demandada.
5. Utilizar su patrimonio económico, bienes de capital y créditos exclusivamente para el cumplimiento de sus fines específicos y,
6. Realizar o celebrar todos los actos o contratos convenientes y necesarios para la conservación de la personalidad jurídica y la consecución de sus fines.

Art. 36.- El patrimonio de la Asociación lo constituyen las cuotas y aportaciones de los miembros; los bienes muebles e inmuebles adquiridos y los que a futuros se adquieran a título oneroso o gratuito.

Art. 37.- los bienes que pertenecen a la Asociación, no pertenecen ni en todo ni en parte a ninguno de los miembros que la conforman, y recíprocamente las deudas de la Asociación no dan a nadie derecho para demandarlas, en todo o en parte a ninguno de los individuos que componen la Asociación, ni dan acción sobre los bienes propios de ellos sino sobre los bienes de la Asociación.

Art. 38.- Por resolución de la Asamblea General se podrán crear reservas especiales, no pudiendo invertirse en nada contrario a los objetivos institucionales.

ESTATUTO

CAPÍTULO VII

DEL RÉGIMEN DISCIPLINARIO

Art. 39.- El miembro que incumpla las disposiciones estatutarias o resoluciones de la Asamblea Directiva o lo consagrado en los demás reglamentos que se dicten para el buen funcionamiento de la Asociación, será sancionado con:

1. Amonestaciones, o llamados de atención, en los cuales se señalara específicamente la disposición social desatada. Entregándose uno al miembro y con la razón de la aceptación de éste un ejemplar se guardará en los archivos de la Asociación custodiados por el Secretario.
2. En caso de reincidencia de la misma falta, se impondrá una multa, equivalente al 30 % de la alícuota mensual.
3. En caso de concurrencia de tres incumplimientos de la misma u otra disposición social en un mismo período mensual, se impondrá la suspensión de los derechos de miembro activo, de la siguiente forma.

No podrá hacer uso del área social y deportiva del Conjunto Residencial para reuniones sociales o infantiles ni participar con voz y voto en las Asambleas Generales, por dos meses, y

No podrá elegir y ser elegido integrante de la Directiva, en la próxima elección desde la imposición de la sanción.

Art. 40.- El miembro que específicamente se encontrare en mora de cancelar las alícuotas mensuales o contribuciones extraordinarias establecidas de conformidad con el presente Estatuto, NO PODRÁ:

1. Hacer uso del área social y deportiva del Conjunto Residencial Pedro Balda para reuniones sociales o infantiles.
2. Participar con voz y voto en las deliberaciones de la Asamblea
3. Elegir y ser elegido para cualquier dignidad de las que conforman la Directiva de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN PEDRO BALDA, de acuerdo a las disposiciones del presente estatuto.
4. No se le dará el servicio de portería si no está al día en el pago de las alícuotas.
5. En casos de atrasos mayores a 60 días en el cumplimiento de las obligaciones cualquiera que estas sean, serán reportados a los Departamentos Municipales correspondientes y a la Registraduría de la Propiedad para fines consiguientes.

Abg. Eliseo Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CAPÍTULO VIII

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Art. 41.- La Asociación se disolverá y liquidará en los siguientes casos:

1. Por resolución expresa de los miembros manifestada en Asamblea general;
2. Por desviación o no cumplimiento de los fines para los que se constituyó;
3. Por disminuir sus miembros a menos de quince; y,
4. por las demás causales contempladas en la Ley.

Art. 42.- La disolución voluntaria de la Asociación deberá ser resuelta por la Asamblea General convocada para el efecto, requiriéndose la aprobación de por lo menos dos tercios de los miembros activos asistentes a las respectivas sesiones.

La Asamblea General de Miembros, o en su efecto la Directiva, o a falta de estos dos organismos, los liquidadores indicaran la institución a la que deberán entregarse los bienes muebles e inmuebles constitutivos del patrimonio de la Asociación, luego de pagar todas las deudas de la misma. Para el efecto se deja expresa constancia de que dichos bienes deberán ser entregados a instituciones que puedan aprovecharlos como escuelas y similares, toman-

do en consideración la función del bien de que se trate.

CAPÍTULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 43.- El presente Estatuto entrará en vigencia una vez que sea aprobado por el Departamento de Desarrollo Comunitario de Manta.

Art. 44.- El presente "Reglamento tendrá fuerza obligatoria respecto de propietarios, arrendatarios u ocupantes, y ocupantes, y respecto de terceros adquirentes, y consecuentemente respecto de toda persona que adquiera por cualquier título la propiedad, el usufructo, el uso u otro derecho quedará sometido a este reglamento.

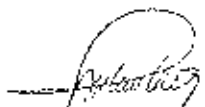
Art. 45.- Incorporase así mismo con fuerza generalmente obligatoria como norma para el logro de la armoniosa convivencia el Reglamento Interno aprobado por el Departamento de Desarrollo Comunitario de Manta, que contiene normas sobre los inmuebles en general edificaciones así como también sobre las áreas comunes de la Urbanización Pedro Balda, las mismas que consisten en servidumbres voluntarias a favor de todos y cada uno de los propietarios y tenedores a cualquier título de los solares y villas.

Art. 46.- Controversias se someterán al conocimiento de alguno de los jueces de lo Civil de Cantón Manta.

Hasta aquí el Estatuto de la "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN PEDRO BALDA"

US6 PEDRO BALDA LUCAIÓ

CERTIFICO: Que el presente Estatuto fue discutido y aprobado en tres sesiones distintas por la Asamblea General, con fecha: Viernes 06 de Febrero, Miércoles 09 de Abril y Jueves 29 de mayo de 2008.


Presidente de la Directiva Provisional
DR. HUGO ANDRADE


Secretario de la Directiva Provisional
ING. JOSE PORTUÑAL




Abg. Eloy Cordero Menéndez
Notario Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REGLAMENTO

URB. PEDRO BALDA CUCALÓN

REGLAMENTO INTERNO DE LA
URBANIZACIÓN

"PEDRO BALDA CUCALÓN"

ART. 1.- La Urbanización, limitada por el Norte en línea recta y en extensión de 254.48 m. con el Océano Pacífico, por el Sur en línea recta y en extensión de 67.00 m. con la Avenida Flavio Reyes, por el Oriente en línea quebrada y en extensión de 348.50 m. con predios de diferentes propietarios y por el Occidente en línea quebrada y en extensión de 215.00 m. con vecinos del barrio Umiña.

En la Urbanización deberá primar la privacidad, tranquilidad, exclusividad y seguridad, por lo que se imponen las presentes normas para los propietarios y residentes de los inmuebles en general así como también sobre las áreas comunes de la Urbanización, las mismas que consisten en servidumbres a favor de todos y cada uno de los propietarios de los solares.

ART. 2.- Este Reglamento es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios u ocupantes por cualquier título, de la Urbanización Pedro Balda Cucalón.

ART. 3.- Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes; y consecuentemente, toda persona que adquiera por cualquier título la propiedad, el usufructo, el uso u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, quedará sometido a este Reglamento que permanecerá vigente como norma.

REGLAMENTO

13


Abg. Eloy Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ma fundamental para el logro de la armoniosa convivencia cumpliendo de esta manera con lo que determina la Ley de Régimen Municipal y las Ordenanzas de la materia, pudiendo ser reformado, para su posterior aprobación del Departamento de Desarrollo Comunitario de Manta.

ART. 4.- La Urbanización Pedro Balda Cucalón está conformada por lotes de terreno destinados exclusivamente a viviendas residenciales y condominios; y queda expresamente prohibido, darles un uso diferente al antes expresado, tal como oficinas, locales comerciales, escuelas, consultorios, centros religiosos, etc.

ART. 5.- La altura máxima para cualquier construcción es de hasta un máximo de seis plantas, quedando incluido dentro de dicha altura las instalaciones y antenas de radio o parabólicas que pudiesen instalarse en cada casa o condominio.

No podrá realizarse construcción de ninguna naturaleza o modificaciones a las ya existentes por parte de los propietarios de solares sin el respectivo permiso y autorización Municipal así como de la administración de la Urbanización, para lo cual deberá no encontrarse en mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias que se impusieren.

ART. 6.- Los retiros mínimos de las construcciones que se levanten sobre los solares la Urbanización serán los siguientes:

El retiro será de 2.80 m. desde el lindero, pudiéndose en dicho retiro construir garajes o lavanderías cerrados exclusivamente, respetándose siempre el ancho de la acera, sobre la cual no está permitido la edificación de ninguna construcción. En los linderos laterales el retiro será de un metro como mínimo, desde el eje medianero y en el lindero posterior será de dos metros mínimo.

En caso de que una persona sea propietaria de dos o más solares vecinos entre sí, los retiros laterales serán obligatorios solamente en los extremos en los que lindan con otro propietario o área común.

ART. 7.- En las fachadas laterales, no podrán efectuarse ninguna clase de construcción que sobresalga de la superficie o el nivel de la construcción, exceptuando los solares esquineros salvo el caso de aires acondicionados de ventana que deberán tener mascarillas decorativas. Las aguas lluvias no deberán por ningún concepto caer sobre terreno vecino.

ART. 8.- En las fachadas laterales de la planta alta de las edificaciones, solo se permitirán ventanas que tengan un antepecho de un 1.80 m. de altura; y, podrán ser más bajos a los referidos, siempre y cuando para las ventanas no se utilicen materiales transparentes sino solamente translucido, tales como vidrio totalmente smerilado o bloque de vidrio no transparente. Dichas ventanas no serán operables sino fijas. Esta norma no se aplica para la fachada anterior y posterior.

ART. 9.- Está prohibido trastocar la configuración original de la Urbanización. Se excluye de esta prohibición

URB. PEDRO BALDA CUCALÓN

el área de ingreso de vehículos y peatones que a futuro podrá ser rediseñado a criterio de la Asamblea de propietarios.

ART. 10.- Sobre las veredas y aceras de la Urbanización Pedro Balda Cucalón se constituye una servidumbre de tránsito y de uso a favor de toda persona que tenga que transitar por las mismas. Los propietarios de los terrenos adyacentes a dichas aceras y veredas deberán encargarse del cuidado de las mismas, debiendo mantenerlas en su estado original y limpias.

ART. 11.- Cada propietario podrá ejercer los derechos que se derivan de tal condición, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley, en la Escritura Constitutiva y en este Reglamento. Las áreas comunes como parques, canchas, etc, forman también parte expresamente de este Reglamento.

ART. 12.- El acceso normal a los solares de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, se debe realizar a través de los accesos generales de la misma, y pasando necesariamente por los sistemas de control que se establecieron para garantizar su privacidad y seguridad. Por lo tanto, los propietarios de los solares baldíos se someterán a los sistemas de seguridad establecidos, obligándose a satisfacer en forma proporcional los gastos que demande el mantenimiento de los sistemas antes dichos, así como también el mantenimiento de áreas verdes, canchas deportivas y el cerramiento frontal del conjunto residencial todo lo cual será incluido dentro del pago de las expensas.

URB. PEDRO BALDA CUCALÓN

ART. 13.- Es obligación de los propietarios de los solares de la Urbanización Pedro Balda Cucalón hacer conocer que ni los solares, ni las construcciones podrán ser enajenados, gravados, dados en arrendamientos, sin que se haga conocer a la otra parte en el negocio jurídico respectivo, de todas y cada una de las restricciones al derecho de dominio constante en el presente Reglamento. Serán nulos y de ningún valor, si no contuvieran la mención expresa en el mismo documento, de la aceptación de estas restricciones de dominio.

ART. 14.- Las restricciones al derecho de dominio establecido en este Reglamento, no son de carácter personal sino de naturaleza real por lo que todos los sucesores en el dominio del solar comprado quedarán obligados a observarlas en su totalidad cualquiera que hubiere sido el modo por el cual hubieren adquirido el derecho respectivo sobre dicho inmueble. Las servidumbres mencionadas en el presente Reglamento tienen vigencia indefinida y obligan a todos los propietarios, arrendatarios, usufructuarios y usuarios de los inmuebles ubicados en la Urbanización, sin perjuicio de que las terceras personas tales como empleados, amigos o extraños, deban cumplirlas.

ART. 15.- Cada propietario deberá concurrir con voz y voto a las Sesiones de la Asamblea de propietarios y participar en la designación del Directorio de propietarios de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, que a su vez será el encargado de contratar al Administrador o ejecutor de todo aquello que el Directorio de la Asamblea apruebe, en los términos de este Reglamento. Si

REGLAMENTO

17

E I

Al
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

el propietario no puede asistir, podrá delegar su voto mediante Carta Poder, dirigida a la Asamblea de propietarios.

ART. 16.- Entre las obligaciones del Administrador está la de cumplir y hacer cumplir el Reglamento, encargarse del cobro de las expensas o alcúotas de mantenimiento que serán establecidas por el Directorio de la Asamblea, elaborar los presupuestos y someterlos a la aprobación del Directorio y ejecutar todo aquello que el Directorio de la Asamblea aprueben.

ART. 17.- Las compañías constructoras al intervenir en las obras de la Urbanización Pedro Balda Cucalón por sí, o por medio de terceros, deberán contribuir al control y seguridad de la Urbanización en la siguiente forma:

10.1 Las compañías constructoras de casas o condominios deberán acreditar a un representante de obra, quien deberá velar porque todo el personal a su cargo cumpla a cabalidad con las disposiciones emitidas en este Reglamento.

10.2 El representante de obra está en la obligación de ordenar, a todo el personal a su cargo, entregar su identificación al guardia de seguridad en la garita, en el momento de iniciar la jornada, la cual será devuelta cuando termine su tiempo de trabajo dentro del mismo día. Los encargados de la seguridad de la Urbanización deberán elaborar un listado de todo el personal de trabajadores de la construcción que ingrese a laborar.

10.3 De estimarlo conveniente, el guardia de seguridad

podrá revisar al personal de obreros al salir de la Urbanización. Si hubieren personas que se resistan a tal medida,

este hecho deberá ser comunicado por escrito al representante de la promotora y tales personas no podrán ingresar al día siguiente, hasta que se aclare y sancione al infractor.

10.4 El horario de los trabajadores de la construcción en la Urbanización es de lunes a viernes de las 8h00 a 18h00, y los sábados de 8h00 a 12h. Se exceptúan los casos en que el representante de la constructora pida que a la Administración haciéndose responsable por el personal a su cargo.

ART. 18.- El ingreso de vehículos y/o maquinarias, deberá ser controlado por el personal de seguridad, quien deberá requerir del conductor y de sus acompañantes la correspondiente identificación, debiendo llevar un registro del número de la matrícula o placa del vehículo, tener las identificaciones hasta su salida, determinar la obra para lo cual están destinados los materiales y/o maquinarias ingresadas. Las mismas disposiciones, en cuanto al horario de los trabajadores, regirán para el ingreso de maquinarias y vehículos que entregan materiales en las obras.

ART. 19.- Además de las disposiciones mencionadas en los artículos anteriores, se deberán acatar las siguientes:

12.1 Declarar e identificar las maquinarias o herramientas que ingresan para la realización de los trabajos, al guardar la obra o a su familia, a ninguna hora y bajo ningún concepto.

ART. 24.- Se prohíbe el ingreso de visitas al guardián de obra o a su familia, a ninguna hora y bajo ningún concepto.

12.2 Cuando un vehículo retire material o maquinaria de alguna obra deberá entregar al guardia de seguridad la orden correspondiente que contendrá:

ART. 25.- La Promotora deberá proveer servicios higiénicos provisionales, para el personal de construcción.

* La firma del representante de la constructora, y;

ART. 26.- La Promotora o los terceros contratados deberán colocar una tolda por encima del muro perimetral de la obra, en todos los lados colindantes con viviendas habitadas.

* Descripción del insumo.

ART. 20.- Queda absolutamente prohibido el consumo de bebidas alcohólicas para el personal de trabajadores y/o de guardiana dentro del área de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, así como el uso de radios que no reúnan con la moral, esto es, que no constituya elevado volumen, que perturben la tranquilidad de los moradores.

ART. 27.- En todo momento el personal de obreros de construcción deberá observar modales y vocabulario que no reúnan con la moral, esto es, que no constituya una ofensa para quienes residen en la Urbanización.

ART. 21.- El personal de obreros de construcción podrá transitar dentro de la Urbanización, únicamente por motivos de trabajo, y debidamente identificado.

ART. 28.- La Promotora deberá tomar las medidas necesarias para no dañar las aceras y bordillos de la Urbanización, éstos deberán ser protegidos para evitar despostillarlos. Todo daño a la infraestructura urbana causado por el personal de construcción, será de total responsabilidad de la promotora.

ART. 22.- Antes de iniciarse cualquier construcción deberá procederse al cerramiento perimetral (definitivo o provisional) de la obra, para mantener la calidad y presentación de la Urbanización y en caso de ser provisional será retirado una vez que este lista la fachada.

ART. 29.- No se permitirá almacenar materiales de construcción en las aceras y calles. Si algún proveedor, los depositare momentáneamente, estos deberán ser almacenados antes de la terminación del día dentro de los linderos del solar, o de los solares vacíos contiguos a la construcción, en cuyo caso, estos solares deberán tener también un cerramiento frontal provisional pintado, el personal de construcción será el encargado de

ART. 23.- La casa del guardián de la obra en construcción también deberá pintarse, y se les prohíbe tener animales domésticos o de cualquier naturaleza.

Abg. Eligio Cordero Meréndez
Notaría Pública Cuarta
Managua - Nicaragua

mantener este orden con respecto a los materiales.

ART. 30.- No se podrá mezclar hormigón en las calles o aceras de la Urbanización, éstas deberán quedar limpias al final del día.

ART. 31.- Todos los habitantes de la Urbanización Pedro Balda Cucalón pueden hacer uso del área social y deportiva del parque ya que su uso no incluye exclusividad, sin embargo para las fiestas infantiles se deberán observar los siguientes requisitos:

a.- Solicitar a la administración de la Urbanización con 15 días de anticipación, la reservación del área social con la determinación del horario en que se lo utilizará.

b.- El uso de parques para fiestas infantiles, no incluye exclusividad, ni la utilización de las canchas de fútbol, basketball, golf y tenis, a las que no podrá impedirse el acceso de otros residentes, el mismo día y hora de la fiesta infantil.

c.- El parque deberá entregarse limpio y sin restos de basura al concluir la reunión.

d.- Se deberá tener especial cuidado para que los niños no estropeen las flores y en general las plantas o instalaciones del parque, estas fiestas deberán contar con la presencia y vigilancia de un miembro mayor de edad de la familia solicitante, quién debe asumir la total responsabilidad por el uso del parque, así como por todas las eventualidades que puedan ocurrir durante o después de su fiesta.

e.- Las canchas deportivas están disponibles para su libre uso, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento.

ART. 32.- En beneficio de todas las familias que habitan en la Urbanización Pedro Balda Cucalón, cada residente está comprometido a cumplir con las siguientes disposiciones:

a.- No obstruir con su vehículo o el de algún invitado, el libre tránsito por las calles y/o el acceso a los garajes de los vecinos, esta situación deberá ser tomada muy en cuenta, particularmente durante las reuniones sociales.

b.- Es obligatorio guardar los vehículos dentro de los garajes de su casa, cuando su estacionamiento sea por prolongado tiempo, en caso de poseer más vehículos de los que permite la capacidad de los garajes, esos deberán ser estacionados frente a la vivienda de su propietario.

c.- El garaje deberá ser utilizado como tal y no se le podrá dar otro uso que no sea el de guardar vehículos.

ART. 33.- Fuera del perímetro de cada vivienda, los perros deberán ser llevados con correa. El dueño de cada animal doméstico será responsable de que éste haga sus necesidades biológicas en las calles y veredas, áreas sociales o deportivas de la Urbanización. En caso de así ocurrir accidentalmente, su propietario deberá, de inmediato, tomar las medidas de aseo necesarias.

ART. 34.- El horario de recolección de basura es entre las 7h30 y las 8h30, de lunes a sábado, la misma que deberá ser sacada en fundas plásticas y depositadas en un recipiente debidamente cerrado, antes de las 7h30.

ART. 35.- Cada residente deberá entregar a la administración de la Urbanización la nómina del personal de servicio doméstico que labora en su casa, junto con una copia de la cédula de identidad, la cual permanecerá en la garita de ingreso a la Urbanización. Será de entera responsabilidad del residente, notificar oportunamente de cualquier cambio que se produzca.

ART. 36.- La velocidad máxima permitida para transitar en vehículos motorizados dentro de la Urbanización es de 20 kilómetros por hora y se deberán colocar vallas en las calles, para ayudar a cumplir esta disposición en las que se consigue la idea de que "las calles son primordialmente de los niños".

ART. 37.- En el caso de las reuniones sociales ofrecidas por los residentes, es conveniente que el anfitrión haga llegar oportunamente a la guardia de seguridad o a la Administración un aviso sobre dicha reunión. De esta manera se garantiza un ingreso más ágil y eficiente a los invitados y se ejercerán los controles pertinentes.

ART. 38.- No se permitirá el parqueo de vehículos alrededor del parque durante el día, pudiendo hacerlo durante la noche, de esta manera se evitará el riesgo de que estos puedan ser impactados, golpeados o rayados por pelotas, bicicletas, etc.

ART. 39.- Es de responsabilidad de los residentes otorgar un formulario de "egreso de mercadería" debidamente firmado a su personal de servicio doméstico, cada vez que alguno de ellos vaya a salir de la Urbanización con paquetes u objetos de tamaño tal, que no quepan en sus carteras o bolsos de mano. En dicha circunstancia los guardias de seguridad tienen la obligación de exigir dicho formulario a la salida de la Urbanización.

ART. 40.- El personal de seguridad está bajo las órdenes y dependencia de la Directiva de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, la cual elaborará un Instructivo que deberá exhibirse en la garita y repartirse a todos los residentes.

ART. 41.- Sin perjuicio del instructivo que se menciona en el artículo que antecede, es obligación del personal de seguridad, permanecer bajo los turnos que la Administración le establezca, las 24 horas del día de lunes a domingo de cada semana del año.

ART. 42.- Los guardias deberán llegar a la Urbanización con la suficiente anticipación, para uniformarse impecablemente y recibir la guardia a la hora exacta de empezar su turno. Les está prohibido escuchar la radio o televisión a elevado volumen en la garita de entrada.

ART. 43.- El personal de seguridad deberá cumplir a cabalidad con su labor de vigilancia y protección a los residentes, guardando el decoro y respecto a éstos y a

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

URB. PEDRO BALDA CUCALÓN

los huéspedes y visitantes ocasionales. El personal de turno deberá llevar en sus registros, además de la información de rutina, cualquier situación fuera de lo común que se presentare, aunque no parezca importante a simple vista.

ART. 44.- En todo instante, las puertas de ingreso a la Urbanización deberán estar completamente cerradas, los guardias de seguridad procederán a abrirlas únicamente para permitir el ingreso o egreso de vehículos y personas autorizadas. La guardia de seguridad permitirá el ingreso de aquellas personas interesadas en obtener información para la venta de cualquier producto, previa autorización, y bajo responsabilidad del residente.

ART. 45.- Se prohíbe el uso de vehículos tales como tricars, cuadrones, motos y cualquier motorizado que implique peligro y ruidos de escape libres, que perturben la tranquilidad de los moradores. Los menores de edad podrán conducir dentro de la Urbanización, bajo el control y responsabilidad de sus padres.

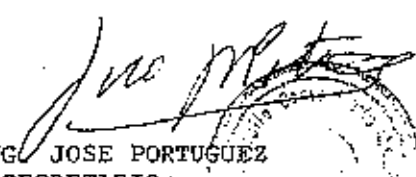
ART. 46.- En caso de incumplimiento de alguna de las normas de las presentes servidumbres, los propietarios se someterán privativa y exclusivamente a la jurisdicción de alguno de los jueces de lo Civil del Cantón Manta estableciéndose como vía para la sustanciación de la causa, la Verbal Sumaria o la ejecutiva a elección de la parte actora.

El presente Reglamento Interno de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, fué aprobado en Junta General de

URB. PEDRO BALDA CUCALÓN

todo los Residentes miembros de la Urbanización, celebrada el 9 de Marzo de 2008.

LO CERTIFICO


ING. JOSÉ PORTUGAL
SECRETARIO

Manta, 29 de Mayo de 2008



NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P005620
------	----	----	----	---------

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)
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 (BISS)
A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

Dí 17 de Agosto del 2014
A.E. COPIAS

Abg. Deyce Cedeño Hernández
Notaria Pública Cuarta
Monta - Ecuador

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 ecuatoriana, 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



DR. HOMERO LOPEZ UBANDU
NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



(BIESS), como institución financiera pública, con capacidad para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2)-Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiera, a favor del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con cédula de ciudadanía número 170597317-8. Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a

[Firma]
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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



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

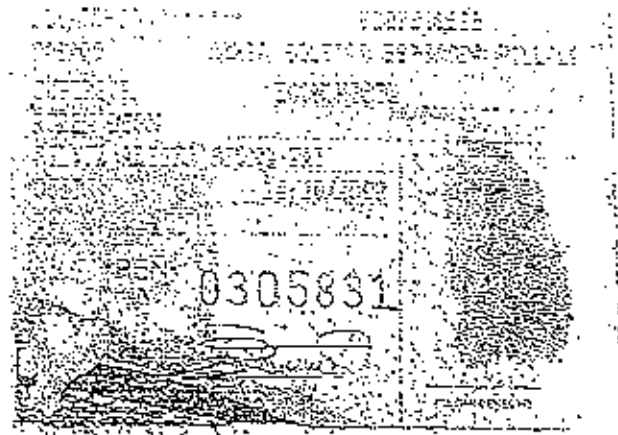
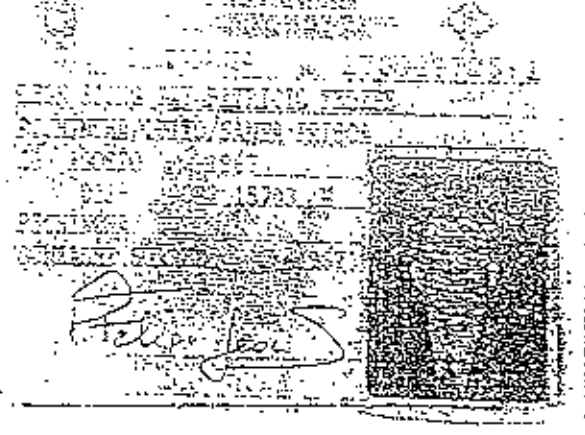


Nacional de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente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


Eco. Patricio Felipe León Siong Tay
c.c. 1-70929-7251


Dr. Homero López Urbano
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO


Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DELEGACIÓN DE VOTACIÓN

Elecciones 22 de Febrero del 2014
170028725-1 004-0168
LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE
PICHINCHA QUITO
JUMIPAMBA QUITO TENNIS
SANCION Multa 24 ComRece 8 TotUSD: 42
DELEGACIÓN PRINCIPAL DE PICHINCHA - 00663
2048716 04090104 9-1741

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

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siong Tay como Subgerente General del BIESS.

De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General, y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. SB-NU-DNU-SN-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siong Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929725-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siong Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

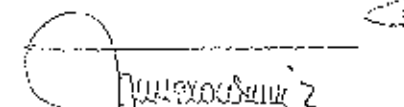
Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaría que certifica.


Hugo Villacres Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Patricio Felipe León Siong Tay
SUBGERENTE GENERAL
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

Lo certifico.- Quito, a 23 de octubre de 2014.

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador


María Belén Socha Díaz
SECRETARÍA GENERAL
PROSECRETARÍA DIRECTORIO BIESS

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

Quito, a 23 OCT 2014
DR. HOMERO LÓPEZ GRANDO

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. Fernando López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



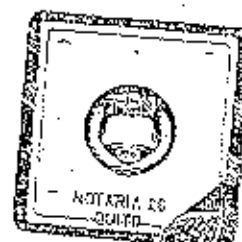
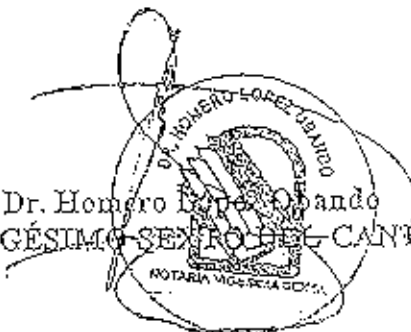
SA...



DR. HOMERO LOPEZ UBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2014.- (A.I.)

Dr. Homero Lopez Ubando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Notaría Pública Cuarta
Mendoza - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CERTIFICACIÓN DE NACIMIENTO

CIRCULAR DE
 CIUDAD DE
 APUJAY
 UNO DE
 FERNANDO VILASILLO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PROYECTO
 CANTÓN
 PROVINCIA DE
 NACIMIENTOS REGISTRADOS
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Divorciado

376597317-1

NITRACIÓN
 SUPERIOR

NITRACIÓN DOCUMENTO
 EMPLEADO EMPLEADO

ANÁLISIS Y NOMBRES DEL NOMBRE
 JAVIER HERNAN
 ANÁLISIS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BORJA PIEDRA
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 QUITO
 21-11-1981
 FECHA DE EMISIÓN
 2024-12-01

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CERTIFICACIÓN DE NACIMIENTO

El Ecuador, 20 de febrero del 2024
 17,973,173-019-0117

JAVIER HERNANDEZ VILASILLO
 NOMBRE DEL NACIMIENTO
 NOMBRE DEL PADRE
 NOMBRE DE LA MADRE
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 QUITO
 21-11-1981

3908158

ESTAS 45 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO
ENTREGADO A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO
DOS MIL CATORCE.- ESCRITURA NÚMERO: 2014.13.08.04.P7344.- DOY
FE.-



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador