



Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

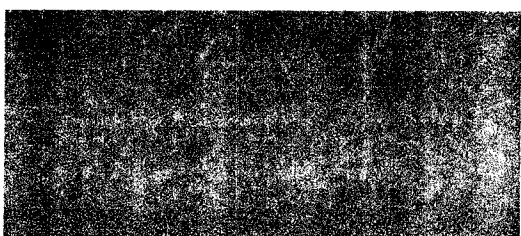
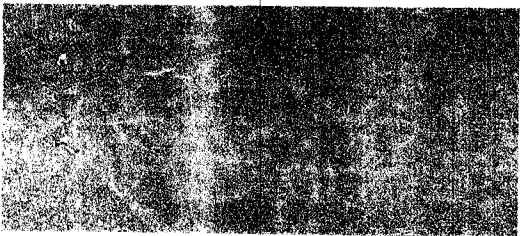
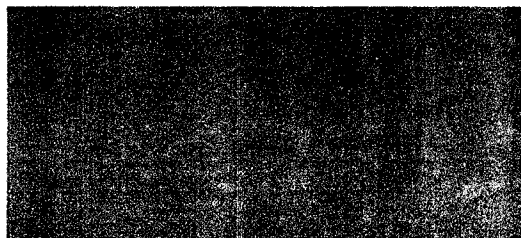
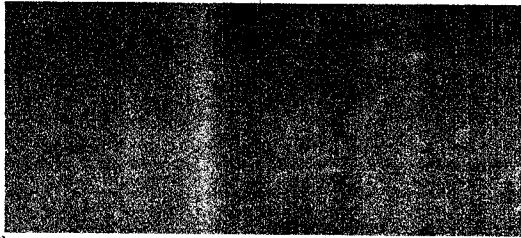
1082711043 • C. 9934 \$ 26447,55

1082711014 • C. 11481 \$ 2226,14

1082711018 • C. 11482 \$ 530,60

2013-13-08-03-P1454

Nº -----



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE ACLARATORIA
DE NOMBRE

Y APELLIDOS COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA

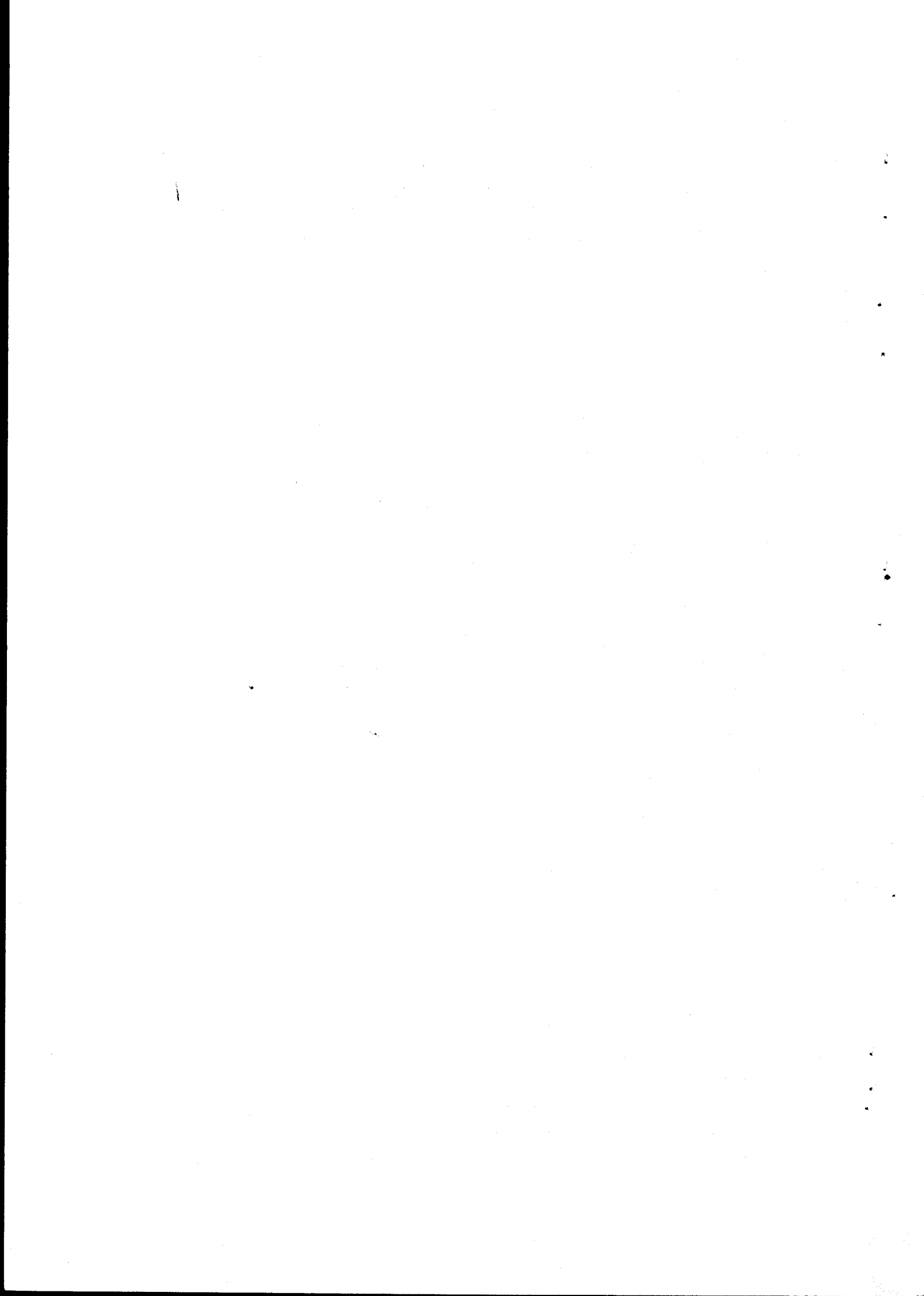
Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE JEFFREY LIND KELLY, CARLOS GUERRERO VIVANCO

ASUNCION VILLA CANIOS. Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$ 55,000.00 INDETERMINADA

MANTA, Abril 04 del 2013



1
COPIA

2013-13-08-03-P01.454.-

CONTRATO DE ACLARATORIA DE NOMBRES Y APELLIDOS,
COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR JEFFERY LIND KELLY A FAVOR
DE LOS CONYUGES SEÑORES: CARLOS ANIBAL GUERRERO VIVANCO
y ASUNCION MONSERRATE VILLA CANTOS.-

CUANTIA: USD \$ 55,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS
CONYUGES SEÑORES: CARLOS ANIBAL GUERRERO VIVANCO y
ASUNCION MONSERRATE VILLA CANTOS A FAVOR DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

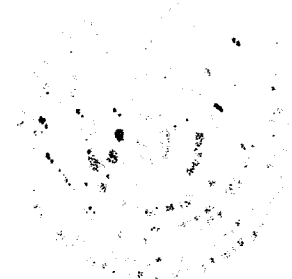
En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo
nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves cuatro de
abril del año dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ
MELGAR, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte el
Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL GORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del
BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de
Seguridad Social, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín
Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, 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"; por otra el señor JEFFERY LIND KELLY, de
estado civil soltero, por sus propios derechos, y a quien en adelante se le llamará
"EL VENDEDOR" y, por otra los cónyuges: CARLOS ANIBAL GUERRERO
VIVANCO y ASUNCION MONSERRATE VILLA CANTOS, casados entre si, por
sus propios y personales derechos, y a quienes en lo posterior se les llamarán
"LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción del vendedor que es Norte-Americano con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **ACLARATORIA DE NOMBRES Y APELLIDOS, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de Aclaratoria de Nombres y Apellidos, 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 COMPRAVENTA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura Pública, por una parte el señor **JEFFERY LIND KELLY**, estado civil soltero, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le denominará **"EL VENDEDOR"** y por otra los cónyuges **CARLOS ANIBAL GUERRERO VIVANCO y ASUNCION MONSERRATE VILLA CANTOS**, por sus propios y personales derechos que en adelante se les denominarán **"LOS COMPRADORES"**. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** El señor **JEFFERY LIND KELLY**, declara ser legítimo propietario de los siguientes inmuebles un **DEPARTAMENTO** signado con el número **CINCO B**, el **PARQUEADERO** número **CATORCE** y la **BODEGA** número **TRES**, del Edificio **"PUNTA ARENA"**. Ubicado en la calle Flavio Reyes, Barrio Umiña, actualmente calle treinta del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra a los cónyuges Hugo Aníbal Dávila Maya y Blanca Mercedes Moscoso Moscoso, mediante escritura pública de Compra venta, celebrada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



ocho de mayo del año dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de mayo del año dos mil nueve. **SEGUNDA: ACLARATORIA DE NOMBRES Y APELLIDO:** Se deja aclarado que por un error en la escritura de compraventa se hizo constar los nombres y los apellido del señor LIND KELLY JEFFERY, cuando lo correcto es JEFFERY LIND KELLY, tal como consta en la copia del pasaporte, que se adjunta como documento habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, el señor JEFFERY LIND KELLY, da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES los cónyuges CARLOS ANIBAL GUERRERO VIVANCO y ASUNCION MONSERRATE VILLA CANTOS, los siguientes inmuebles un DEPARTAMENTO signado con el número CINCO B, el PARQUEADERO número CATORCE, y la BODEGA número TRES, del Edificio "PUNTA ARENA". Ubicado en la calle Flavio Reyes, Barrio Umiña, actualmente calle treinta del Cantón Manta, Provincia de Manabí. **DEPARTAMENTO CINCO B:** Área cincuenta y siete metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados, Nivel más doce punto. Noventa y seis Ml, cuyas medidas y linderos son las siguientes: **POR ARRIBA:** Linda con piso nivel por ciento más quince coma ochenta y cuatro ml cuatro ml departamento Penthouse. **POR ABAJO:** Linda con Josa techo nivel más diez coma cero ocho ml. Departamento B Cuatro. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el este en tres punto setenta y tres ml, lindando con área comunal del edificio, girando hacia el sur, en dos punto ochocientos veinticinco ml, lindando con pared medianera departamento A-Cinco, girando hacia el este en siete punto noventa ml, lindando con pared medianera A- Cinco. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice suroeste hacia el este en tres punto novecientos cinco ml, lindando con retiro lateral del edificio, girando hacia el norte en cero coma ochenta y cinco ml, lindando con retiro frontal del edificio, girando hacia el este en siete coma noventa ml, lindando con retiro lateral del edificio. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur en tres punto ochocientos veinticinco ml, lindando con retiro



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

frontal del edificio Av. Flavio Reyes. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur, en siete coma cincuenta ml lindando con pared medianera departamento C Cinco. **PARQUEADERO NUMERO CATORCE, DEL EDIFICIO PUNTA ARENA:** Presenta las siguientes medias y linderos: **POR ARRIBA:** Linda con piso losa departamento al nivel más uno punto cuarenta y cuatro ml. **POR ABAJO:** Linda con nivel natural del terreno. **POR EL NORTE:** Linda con muro contención del Edificio en dos punto cincuenta y cinco ml. **POR EL SUR:** Linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en dos punto cincuenta y cinco ml. **POR EL ESTE:** Linda con línea divisoria parqueadero número trece en cinco punto cero cero ml. **POR EL OESTE:** Linda con línea divisoria parqueadero número quince en cinco punto cero cero ml. **BODEGA NÚMERO TRES: DEL EDIFICIO PUNTA ARENA:** Presenta las siguientes medias y linderos: **POR ARRIBA:** Linda con piso losa departamento C- Uno nivel más uno punto cuarenta y cuatro ml. **POR ABAJO:** Linda con nivel natural del terreno. **POR EL NORTE:** Linda con pared exterior circulación bodega en Uno punto cincuenta ml. **POR EL SUR:** Linda con parqueadero número ocho en uno punto cincuenta ml. **POR EL ESTE:** Linda con pared medianera bodega número cuatro en dos punto cero cinco ml. **POR EL OESTE:** Linda con pared medianera bodega número dos en dos punto cero cinco ml. **CUARTA: PRECIO.**-Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de **CINCUENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.55.000,00)**, valor que los COMPRADORES, los cónyuges **CARLOS ANIBAL GUERRERO VIVANCO y ASUNCION MONSERRATE VILLA CANTOS**, pagan **AL VENDEDOR**, señor **JEFFERY LIND KELLY**, con préstamo hipotecario que le otorga **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** EL VENDEDOR, declara que está conforme con el precio

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos 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. **SEXTA: CUERPO CIERTO:** No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACIÓN.** EL VENDEDOR, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, 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. **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 impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR, autoriza 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE:**

CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas:

COMPARECIENTES: a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, 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 **CARLOS ANIBAL GUERRERO VIVANCO** y **ASUNCION MONSERRATE VILLA CANTOS**, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **CARLOS ANIBAL GUERRERO VIVANCO**, en su calidad de afiliado a el IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de los siguientes inmuebles un **DEPARTAMENTO** signado con el número **CINCO B**, el **PARQUEADERO** número **CATORCE** y la **BODEGA** número **TRES**, del Edificio "PUNTA ARENA". Ubicado en la calle Flavio Reyes, Barrio Umiña, actualmente calle treinta, del 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.

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o 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 los inmueble de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO CINCO B:** Área cincuenta y siete metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados, Nivel más doce punto. Noventa y seis Ml, cuyas medidas y linderos son las siguientes: **POR ARRIBA:** Linda con piso nivel por ciento más quince coma ochenta y cuatro ml cuatro ml departamento Penthouse. **POR ABAJO:** Linda con losa techo nivel más diez coma cero ocho ml. Departamento B Cuatro. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el este en tres punto setenta y tres ml, lindando con área comunal del edificio, girando hacia el sur, en dos punto ochocientos veinticinco ml, lindando con pared medianera departamento A-Cinco, girando hacia el este en siete punto noventa ml, lindando con pared medianera A- Cinco. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice suroeste hacia el este en tres punto novecientos cinco ml, lindando con retiro lateral del edificio, girando hacia el norte en cero coma ochenta y cinco ml, lindando con retiro frontal del edificio, girando hacia el este en siete coma noventa ml, lindando con retiro lateral del edificio. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur en tres punto ochocientos veinticinco ml, lindando con retiro frontal del edificio Av. Flavio Reyes. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur, en siete coma cincuenta ml lindando con pared medianera departamento C Cinco. **PARQUEADERO NUMERO CATORCE, DEL EDIFICIO PUNTA ARENA:** Presenta las siguientes medias y linderos: **POR ARRIBA:** Linda con piso losa departamento al nivel más uno punto cuarenta y cuatro ml. **POR ABAJO:** Linda con nivel natural del terreno. **POR EL NORTE:** Linda con muro contención del Edificio en dos punto cincuenta y cinco ml. **POR EL SUR:** Linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en dos punto cincuenta y cinco ml. **POR EL ESTE:** Linda con línea divisoria parqueadero número trece en cinco punto cero cero ml. **POR EL OESTE:** Linda con línea divisoria parqueadero número quince en cinco punto cero cero ml. **BODEGA NÚMERO TRES: DEL EDIFICIO PUNTA ARENA:** Presenta las siguientes medias y linderos: **POR ARRIBA:** Linda con piso losa

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

departamento C- Uno nivel más uno punto cuarenta y cuatro ml. **POR ABAJO:** Linda con nivel natural del terreno. **POR EL NORTE:** Linda con pared exterior circulación bodega en Uno punto cincuenta ml. **POR EL SUR:** Linda con parqueadero número ocho en uno punto cincuenta ml. **POR EL ESTE:** Linda con pared medianera bodega número cuatro en dos punto cero cinco ml. **POR EL OESTE:** Linda con pared medianera bodega número dos en dos punto cero cinco ml. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y



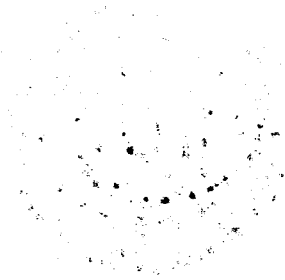
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

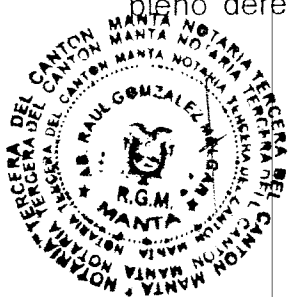
SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



(gcu)

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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

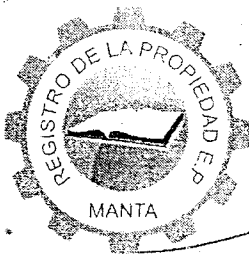
personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) 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 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. **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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

10498



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10498:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 18 de diciembre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Departamento signado con el número CINCO. B, perteneciente al Edificio PUNTA ARENA, ubicado en la calle Flavio Reyes, barrio Umiña, actualmente calle treinta de la ciudad de Manta. Area Cincuenta y siete metros Cuadrados ochenta Decímetros cuadrados. Nivel Mas Doce Punto . Noventa y SeisMl,. cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por Arriba, linda con piso nivel por ciento mas quince coma ochenta y cuatro ml departamento Penthouse, Por Abajo, linda con losa techo nivel más diez coma cero ocho ml. Departamento B Cuatro . Por el Norte, partiendo del vértice noroeste hacia el este en tres punto setenta y tres ml, lindando con área comunal del edificio, girando hacia el sur, en dos punto ochocientos veinticinco ml, lindando con pared medianera departamento A-Cinco, girando hacia el este en siete punto noventa ml, lindando con pared medianera A Cinco, Por el Sur, partiendo del vértice suroeste hacia el este en tres punto novecientos cinco ml, lindando con retiro lateral del Edificio, girando hacia el norte en cero coma ochenta y cinco ml, lindando con retiro frontal del edificio, girando hacia el este en siete coma noventa ml, lindando con retiro lateral del edificio, Por el Este, partiendo del vértice noreste hacia el sur en tres punto ochocientos veinticinco ml, lindando con retiro frontal del edificio Av. Flavio Reyes, Por el Oeste, partiendo del vértice noroeste hacia el sur, en siete coma cincuenta ml lindando con pared medianera departamento C Cinco SOLVENCIA. El departamento descrito se encuentra

l i b r e d e G r a v a m e n .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.158 08/08/2000	13.172
Compra Venta	Compraventa	2.392 14/09/2001	20.201
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 04/07/2002	395
Planos	Planos	12 04/07/2002	1
Compra Venta	Compraventa	1.727 22/07/2002	15.472
Compra Venta	Compraventa	1.574 29/05/2009	25.848

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 10498

Página: 1 de 4

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: martes, 08 de agosto de 2000
 Tomo: 1 Folio Inicial: 13.172 - Folio Final: 13.180
 Número de Inscripción: 2.158 Número de Repertorio: 4.388
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de junio de 2000
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

El lote signado con el numero tres de la manzana Y ubicado en la Lotizacion Umiña.
 Superficie. Cuatrocientos diecinueve metros cuadrados diez decimetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000013778	Bonilla Vallejo Maria Elisa	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000013775	Delgado Alava Pablo	Divorciado	Manta
Vendedor	13-01867725	Delgado Bonilla Pablo Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-01867741	Delgado Bonilla Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	13-03646861	Salas Tapia Maria Eugenia	Casado	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2001
 Tomo: 1 Folio Inicial: 20.201 - Folio Final: 20.204
 Número de Inscripción: 2.392 Número de Repertorio: 4.438
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de julio de 2001
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

el veinte por ciento sobre el lote signado con el numero tres de la manzana Y.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2158	08-ago-2000	13172	13180

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 04 de julio de 2002
 Tomo: 1 Folio Inicial: 395 - Folio Final: 449
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 2.955
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de abril de 2002
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PUNTA ARENA"
 Se encuentra constituido sobre un terreno ubicado en la Avenida Flavio Reyes entre calle 30 y Ave. 35 de la
 Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Ficha Registral: 10498

Página: 2 de 4

Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2158	08-ago-2000	13172	13180
Compra Venta	2392	14-sep-2001	20201	20204

4 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2002

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

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 2.956

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de abril de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

 CONSTITUCION DE PLANO, del edificio "Punta Arena", ubicado en la avenida Flavio Reyes.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2002	395	449

5 / 4 Compraventa

Inscrito el : lunes, 22 de julio de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.472 - Folio Final: 15.499

Número de Inscripción: 1.727 Número de Repertorio: 3.229

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de julio de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

 Terreno ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

 Departamento signado con el número: B Cinco: Parquedero 14 y Bodega 3

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-00717265	Moscoso Moscoso Blanca Mercedes	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2002	395	449



Inscrito el : viernes, 29 de mayo de 2009

Tomo: 43 Folio Inicial: 25.848 - Folio Final: 25.870

Número de Inscripción: 1.574 Número de Repertorio: 3.083

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Coampraventa. El Departamento Signado con el número CINCO. B. perteneciente al Edificio PUNTA ARENA, ubicado en la calle Flavio Reyes, barrio Umiña, actualmente calle treinta de la ciudad de Manta. el Parqueadero número catorce, Bodega Tres.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000026205	Lind Kelly Jeffery	Soltero	Manta
Vendedor	18-00390617	Davila Maya Hugo Anibal	Casado	Manta
Vendedor	17-00717265	Moscoso Moscoso Blanca Mercedes	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1727	22-jul-2002	15472	15499

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:17:08 del sábado, 12 de enero de 2013

A petición de:

Mr. David Santos Rodríguez
Zaida Pachay

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2

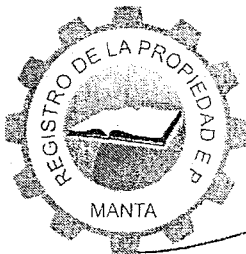


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



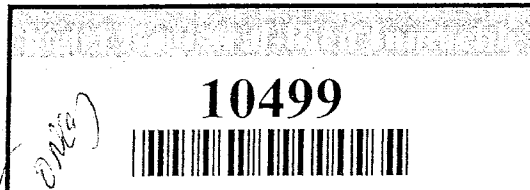
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10499:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 18 de diciembre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1082711014

LINDEROS REGISTRALES:

Parqueadero ubicado en el Edificio Punta Arenas. PARQUEADERO NO. CATORCE: Por arriba, linda con piso losa departamento al nivel más uno punto cuarenta y cuatro ml, por ABAJO. Linda con nivel natural del terreno, por el Norte, linda con muro contención del Edificio en dos punto cincuenta y cinco ml, por el Sur, linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en dos punto cincuenta y cinco ml, por el Este, linda con línea divisoria parqueadero No, trece en cinco punto cero cero ml, por el Oeste, linda con línea divisoria parqueadero No. Quince en cinco punto cero cero ml, SOLVENCIA. El Parqueadero descrito

s e e n c u e n t r a l i b r e d e g r a v a m e n .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.158	08/08/2000	13.172
Compra Venta	Compraventa	2.392	14/09/2001	20.201
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	04/07/2002	395
Planos	Planos	12	04/07/2002	1
Compra Venta	Compraventa	1.727	22/07/2002	15.472
Compra Venta	Compraventa	1.574	29/05/2009	25.848

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: martes, 08 de agosto de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.172 - Folio Final: 13.180

Número de Inscripción: 2.158 Número de Repertorio: 4.388

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de junio de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El presente documento es un certificado de inscripción de la propiedad de la manzana Y ubicado en la Lotización Umiña. Superficie: cuatrocientos diecinueve metros cuadrados diez decímetros cuadrados.



Cédula o R.E.C. Nombre y/o Razón Social
Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 10499

Estado Civil Domicilio
Página: 1 de 4



Comprador	17-03075414 Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679 Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000013778 Bonilla Vallejo Maria Elisa	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000013775 Delgado Alava Pablo	Divorciado	Manta
Vendedor	13-01867725 Delgado Bonilla Pablo Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-01867741 Delgado Bonilla Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	13-03646861 Salas Tapia Maria Eugenia	Casado	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 20.201 - Folio Final: 20.204
 Número de Inscripción: 2.392 Número de Repertorio: 4.438
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de julio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 el veinte por ciento sobre el lote signado con el numero tres de la manzana Y.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2158	08-ago-2000	13172	13180

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 04 de julio de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 395 - Folio Final: 449
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 2.955
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de abril de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PUNTA ARENA"

Se encuentra constituido sobre un terreno ubicado en la Avenida Flavio Reyes entre calle 30 y Ave, 35 de la
 P a r r o q u i a U r b a n a M a n t a d e l C a n t ó n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2158	08-ago-2000	13172	13180

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 10499

Página: 2 de 4



4 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2002

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

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 2.956

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de abril de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANO, del edificio "Punta Arena", ubicado en la avenida Flavio Reyes.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2002	395	449

5 / 4 Compraventa

Inscrito el : lunes, 22 de julio de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.472 - Folio Final: 15.499

Número de Inscripción: 1.727 Número de Repertorio: 3.229

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de julio de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

Departamento signado con el número: B Cinco: Parqueadero 14 y Bodega 3

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-00717265	Moscoso Moscoso Blanca Mercedes	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2002	395	449



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 10499

Página: 3 de 4



6 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 29 de mayo de 2009
 Tomo: 43 Folio Inicial: 25.848 - Folio Final: 25.870
 Número de Inscripción: 1.574 Número de Repertorio: 3.083
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Coampraventa. El Departamento Signado con el número CINCO. B. perteneciente al Edificio PUNTA ARENA, ubicado en la calle Flavio Reyes, barrio Umiña, actualmente calle treinta de la ciudad de Manta. el Parqueadero número catorce, Bodega Tres.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000026205	Lind Kelly Jeffery	Soltero	Manta
Vendedor	18-00390617	Davila Maya Hugo Anibal	Casado	Manta
Vendedor	17-00717265	Moscoso Moscoso Blanca Mercedes	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1727	22-jul-2002	15472	15499

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

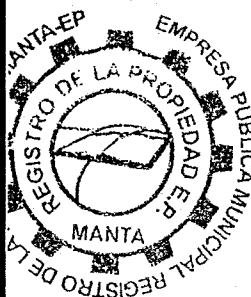
Emitido a las: 15:49:30 del viernes, 15 de marzo de 2013

A petición de: Jenniffer Bailon Esmeraldas

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
 131013711-0



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



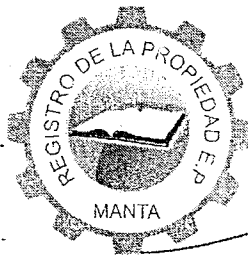
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 10499

Página: 4 de 4



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

10500



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10500:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 18 de diciembre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1082711018

LINDEROS REGISTRALES:

Bodega ubicada en el Edificio Punta Arenas. BODEGA NUMERO TRES, Por arriba linda con piso losa departamento C uno Nivel más uno punto cuarenta y cuatro ml, Por Abajo, linda con nivel natural del terreno, Por el Norte, linda con pared exterior circulación bodega en Uno punto cincuenta ml, Por el Sur, linda con parqueadero número ocho en uno punto cincuenta ml. Por el Este, linda con pared medianera bodega n. Cuatro en dos punto cero cinco ml, Por el Oeste, linda con pared medianera bodega número dos en dos punto cero cinco ml. Ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, Edificio PUNTA ARENA. SOLVENCIA, La bodega se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.158 08/08/2000	13.172
Compra Venta	Compraventa	2.392 14/09/2001	20.201
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 04/07/2002	395
Planos	Planos	12 04/07/2002	1
Compra Venta	Compraventa	1.727 22/07/2002	15.472
Compra Venta	Compraventa	1.574 29/05/2009	25.848

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 4 Compraventa

Inscrito el: martes, 08 de agosto de 2000
Tomo: 1 Folio Inicial: 13.172 - Folio Final: 13.180
Número de Inscripción: 2.158 Número de Repertorio: 4.388
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de junio de 2000
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote signado con el numero tres de la manzana Y ubicado en la Lotización Umiña.

Superficie. Cuatrocientos diecinueve metros cuadrados diez decímetros cuadrados.

b.- Observaciones y Domicilio de las Partes:

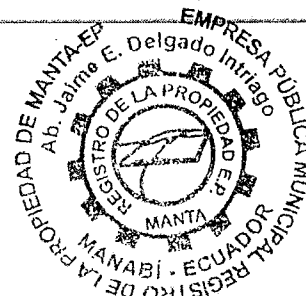
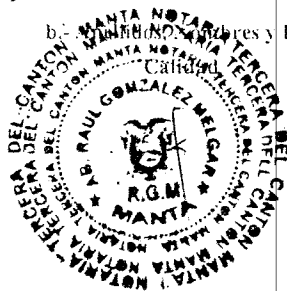
Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 10500

Estado Civil Domicilio

Página: 1 de 4



Comprador	17-03075414 Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679 Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000013778 Bonilla Vallejo Maria Elisa	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000013775 Delgado Alava Pablo	Divorciado	Manta
Vendedor	13-01867725 Delgado Bonilla Pablo Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-01867741 Delgado Bonilla Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	13-03646861 Salas Tapia Maria Eugenia	Casado	Manta

2 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 20.201 - Folio Final: 20.204

Número de Inscripción: 2.392 Número de Repertorio: 4.438

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de julio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

el veinte por ciento sobre el lote signado con el numero tres de la manzana Y.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2158	08-ago-2000	13172	13180

3 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 395 - Folio Final: 449

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 2.955

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de abril de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PUNTA ARENA"

Se encuentra constituido sobre un terreno ubicado en la Avenida Flavio Reyes entre calle 30 y Ave, 35 de la

Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2158	08-ago-2000	13172	13180
Compra Venta	2392	14-sep-2001	20201	20204



4 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2002

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

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 2.956

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de abril de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANO, del edificio "Punta Arena", ubicado en la avenida Flavio Reyes.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2002	395	449

5 / 4 Compraventa

Inscrito el : lunes, 22 de julio de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.472 - Folio Final: 15.499

Número de Inscripción: 1.727 Número de Repertorio: 3.229

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de julio de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

Departamento signado con el número: B Cinco: Parqueadero 14 y Bodega 3

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-00717265	Moscoso Moscoso Blanca Mercedes	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2002	395	449



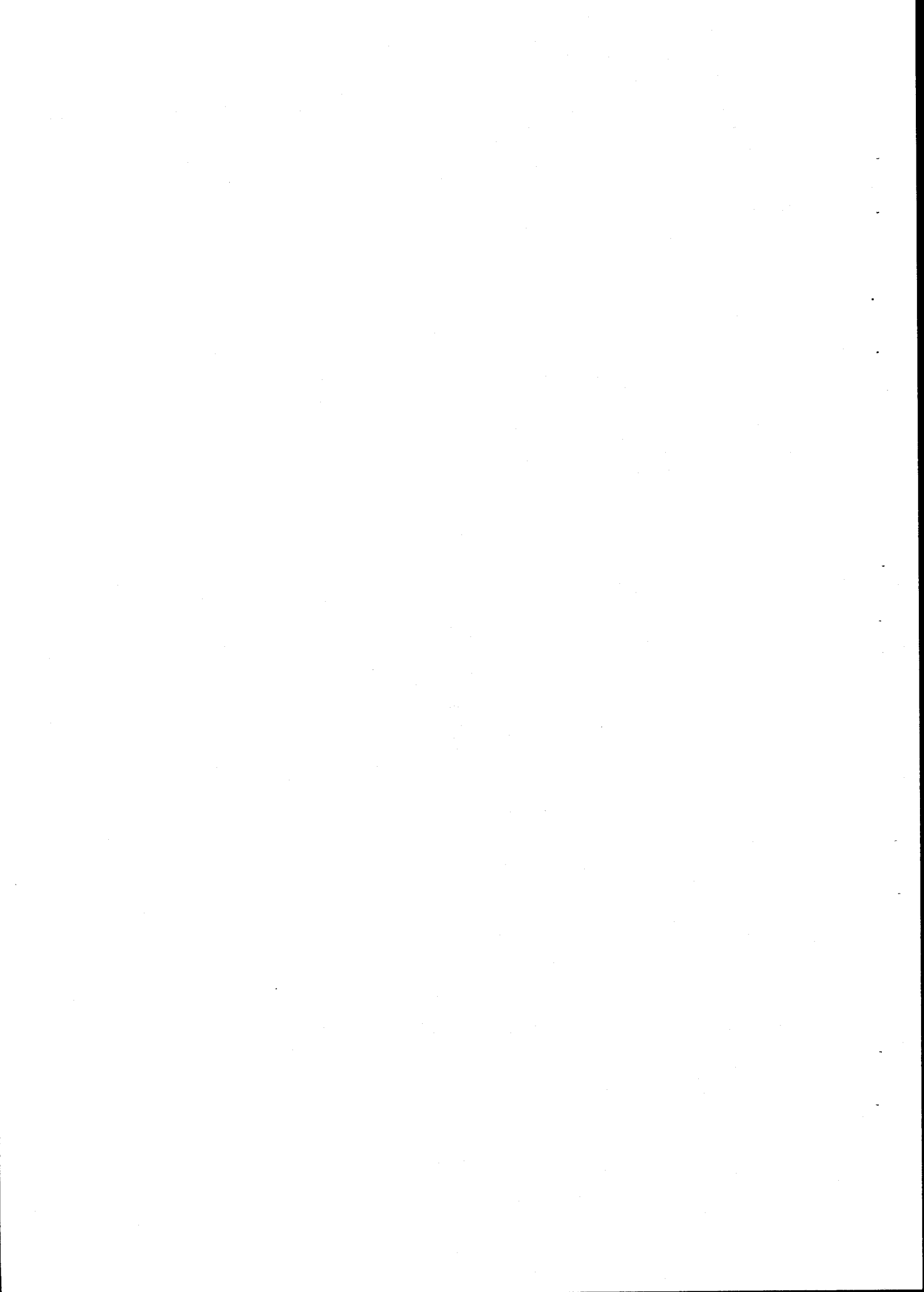
Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 10500

Página: 3 de 4



[Handwritten signature]



Quinto mil trescientos veinte y nueve (5.329) (Arce)

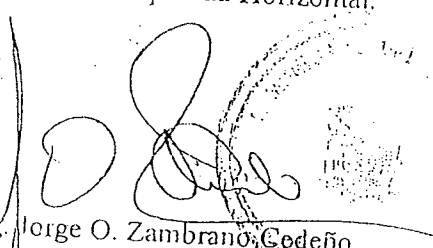
I. Municipalidad de Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 225-DPUM-SVQ de fecha 5 de Abril del 2002, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Víctor Hugo Andrade Dávila propietario del edificio denominado "PUNTA ARENA", ubicado en la calle Flavio Reyes, barrio Umiña, Código # 116 Lote # 3, Mz. "Y" de la parroquia Manta, con clave catastral # 1082711000 del cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

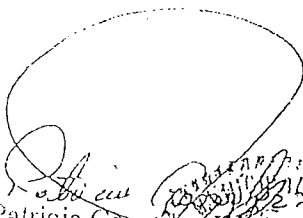
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

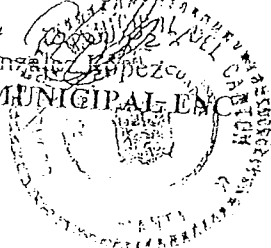
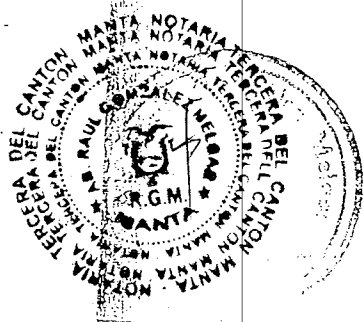
Manta, Abril 8 del 2002

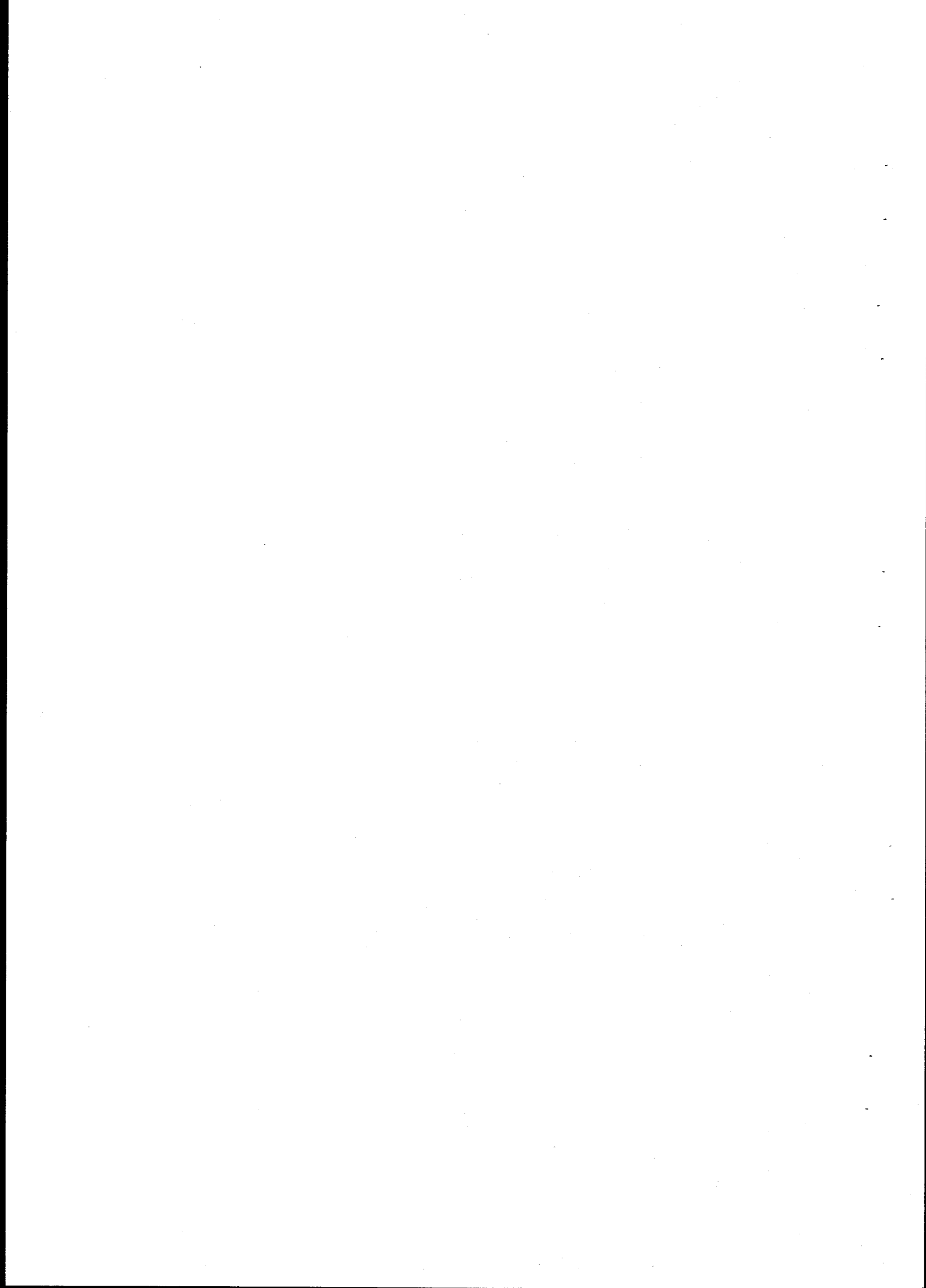

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Abril 8 del 2002, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 225-DPUM-SVQ de Abril 5 del 2002 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "PUNTA ARENA", cuyo propietario es el Arq. Víctor Hugo Andrade Dávila, ubicado en la calle Flavio Reyes, barrio Umiña, Código # 116 Lote # 3, Mz. "Y", parroquia Manta, con clave catastral # 1082711000 del cantón Manta.

Manta, Abril 8 del 2002


Patricia González
SECRETARIA MUNICIPAL EN C





(traza)

(Cm. 12)

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO PUNTA ARENA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio Punta Arena fue construido durante el año 2000 y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

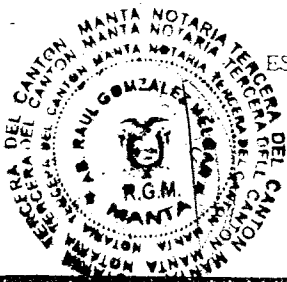
Art. 2.- El Edificio Punta Arena se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la Ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio Punta Arena se encuentra ubicado en la parroquia Manta del Cantón Manta, en la Avenida Flavio Reyes entre Calle 30 y Av. 35 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una Planta Baja (P.B.) Nivel + 1.44, ocupado por cuatro departamentos; terrazas. Plantas Alta Niveles + 4,32, +7,20, + 10,08, + 12,96, +15,84 con cuatro departamentos; Segunda Planta Alta, con cuatro departamentos; Tercera Planta Alta, con cuatro departamentos; Cuarta Planta Alta, con cuatro departamentos; Quinta Planta Alta, Pent-house, un subsuelo de 15 estacionamientos y 10 bodegas.

Art. 4.- En los planos del Edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en las que está dividido, departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente Reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
Arq. Hugo Andrade Dávila



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son la propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

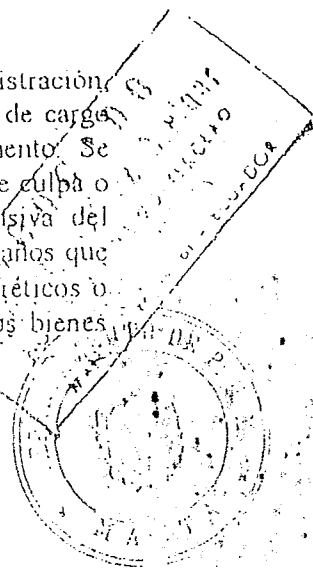
Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada del edificio, el portal, los pasillos, escaleras, terrazas, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

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



CAPITULO 4

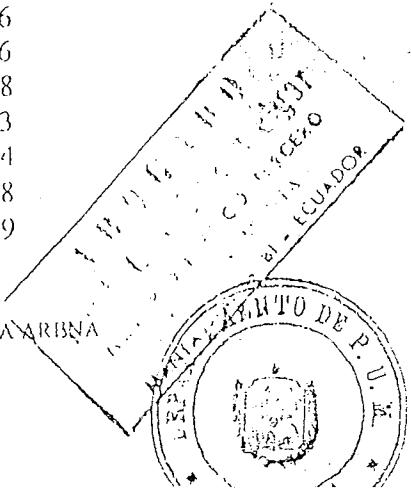
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada Departamento representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplado en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de la devaluación monetaria, aumento salarial por efecto de reformas en la legislación laboral, previo aprobación de la Asamblea de copropietarios.

Parqueadero Nro.-1	0,7959
Parqueadero Nro.-2	0,9284
Parqueadero Nro.-3	0,9655
Parqueadero Nro.-4	0,9111
Parqueadero Nro.-5	0,9024
Parqueadero Nro.-6	0,9532
Parqueadero Nro.-7	0,7829
Parqueadero Nro.-8	0,7829
Parqueadero Nro.-9	0,7891
Parqueadero Nro.-10	0,8510
Parqueadero Nro.-11	0,9903
Parqueadero Nro.-12	0,7427
Parqueadero Nro.-13	0,7427
Parqueadero Nro.-14	0,7891
Parqueadero Nro.-15	0,8263
Bodega Nro. 1	0,2785
Bodega Nro. 2	0,2030
Bodega Nro. 3	0,1906
Bodega Nro. 4	0,2989
Bodega Nro. 5	0,2921
Bodega Nro. 6	0,1857
Bodega Nro. 7	0,2030
Bodega Nro. 8	0,1764
Bodega Nro. 9	0,1826
Bodega Nro. 10	0,2946
Departamento Nro.-A1	3,9498
Departamento Nro.-B1	3,7863
Departamento Nro.-C1	4,2394
Departamento Nro.-D1	4,2728
Departamento Nro.-A2	3,5279



STUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARBNA
Arq. Hugo Andrade Dávila



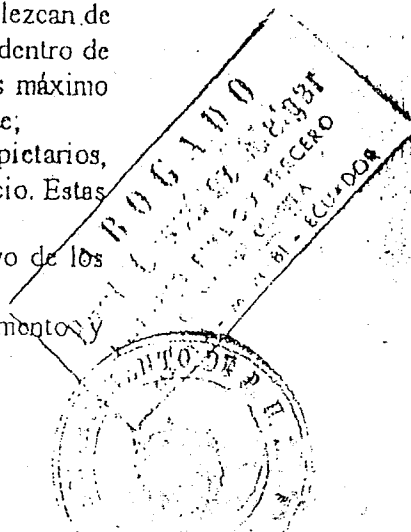
Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y este Reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de los Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal y las de éste Reglamento; obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que está le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de los departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuánto éste lo considere necesario;
- f) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su local comercial o departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los Contratos de Enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente Reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la Asamblea de Copropietarios;

El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el literal g del Art. 10 del Reglamento de Propiedad Horizontal sin la previa verificación de que el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia.

- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima del seguro del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho días primeros de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

SEAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL ELIMPLEO PUNTA ARENA
Atq. Hugo Andrés Dávalos



Departamento Nro.-B2	3,5774
Departamento Nro.-C2	3,5774
Departamento Nro.-D2	3,5279
Departamento Nro.-A3	3,5279
Departamento Nro.-B3	3,5774
Departamento Nro.-C3	3,5774
Departamento Nro.-D3	3,5279
Departamento Nro.-A4	3,5279
Departamento Nro.-B4	3,5774
Departamento Nro.-C4	3,5774
Departamento Nro.-D4	3,5279
Departamento Nro.-A5	3,5279
Departamento Nro.-B5	3,5774
Departamento Nro.-C5	3,5774
Departamento Nro.-D5	3,5279
Penthouse	11,8470
TOTAL	100,0000

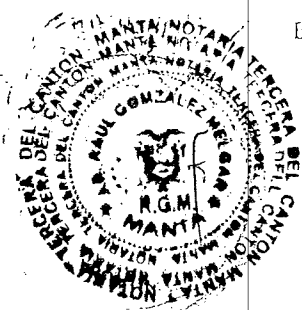
(Puntaje)
(Voting)

CAPITULO 5

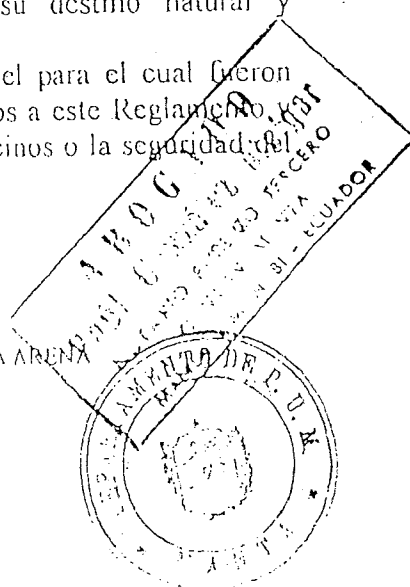
DE LAS PROHIBICIONES

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

- Dañar. Modificar o alterar en forma alguna, ni aún en título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su Departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento, que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.

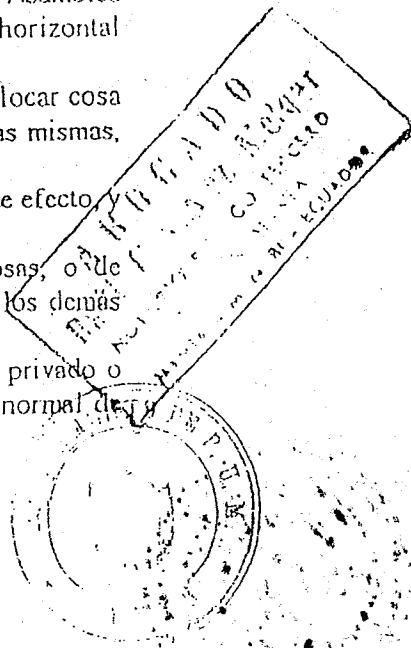


ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
Arq. Hugo Andrade Dávila



- e) Establecer en los Departamentos: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil, o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la Asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación, y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del Departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el Administrador del Edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de Copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con la autorización de la Asamblea de Copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las Leyes, Reglamentos o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p) Colgar, ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás Copropietarios.
- s) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
Arq. Hugo Andrade Dávila



- t) El propietario arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes o terceros que tengan relación con el titular del local comercial o departamento, en caso de que infrinjan la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.
- u) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al Administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este Reglamento.
- v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal o de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este Reglamento, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la Asamblea General.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por el Asamblea de los Copropietarios y conforme con este Reglamento, serán demandados ante un Juez competente de la ciudad por el Administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el Administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el Director de la Asamblea de Copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la Asamblea General de Copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren por mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la Administración.



EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
Arq. Hugo Andrade Dávila



Art. 14.- El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio o podrá ser destituido por la Asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a las Ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

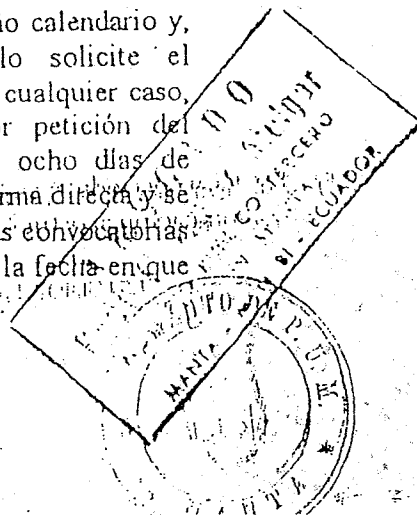
DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la Administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

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

Art. 18.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por el Primer vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del Secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de Enero y Julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el Director, lo solicite el Administrador, o por lo menos cuatro copropietarios. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los cuatro o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se harán constar expresamente la negativa del Director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.



Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del Edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este Reglamento.

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

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

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

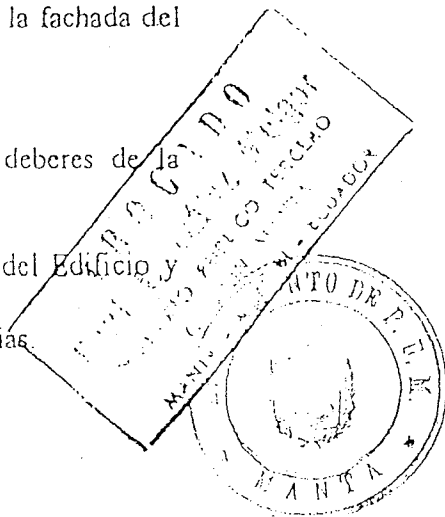
Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la Ley y/o este Reglamento establezca otros porcentajes. Cada propietario tendrá derecho a un voto en proporción a su porcentaje.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumento de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y revertir decisiones de la Asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- Nombrar y remover al Director de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
Arq. Hugo Andrade Dávila



- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la Administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento.
- e) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren a la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento o el presente Reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento Interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la Ley, a las Ordenanzas, a los Reglamentos, o no resulten convenientes para los intereses del edificio.

Las Actas de las Asambleas Generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de los copropietarios para que redacte el Acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediatamente a la celebración de la reunión.

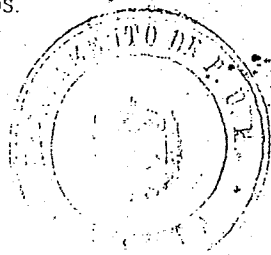
CAPITULO 8

DEL DIRECTOR, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El Directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de Secretario sin derecho a voto.

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

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
Arq. Hugo Andrade Dávila



Art. 30.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados a los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del Director:

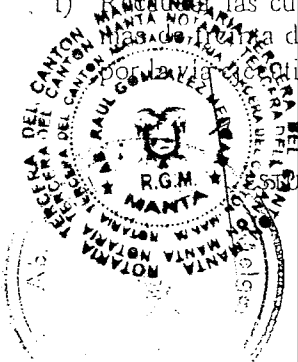
- a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea General de Copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones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

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la Asamblea de copropietarios.

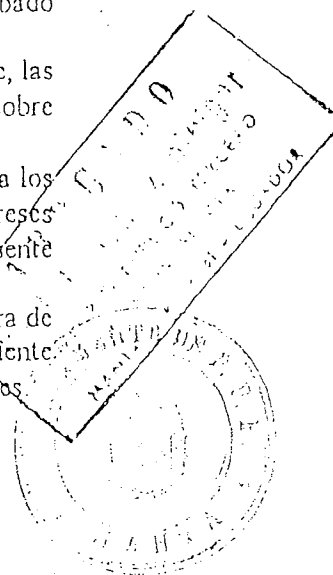
Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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

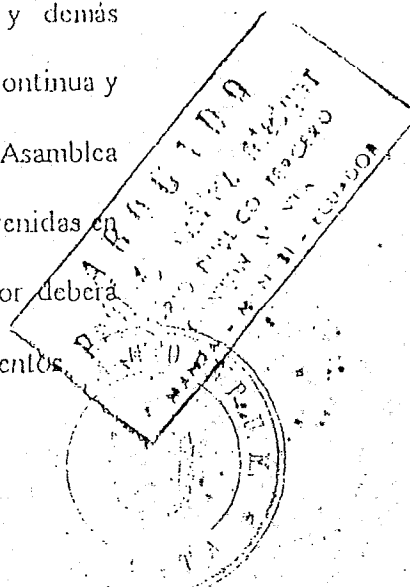
- a) Ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de los Copropietarios del Edificio Punta Arena en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el Presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea, y en caso de mora de las cuotas, dentro de los diez días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía coercitiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
Arq. Hugo Andrade Dávila



- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este Reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la Asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio Punta Arenas, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y la pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar estrictamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos.



Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea General por un período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las Asambleas Generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el Directorio y el Administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del Comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al Directorio y/o Asamblea de Copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del Administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este Reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea General de Copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

ARQ. HUGO ANDRADE DÁVILA
P-2075

UNIVERSIDAD DE MANTA
PLANEAMIENTO URBANO
REVISIÓN ORDENANZA
E INSTRUCCIONES

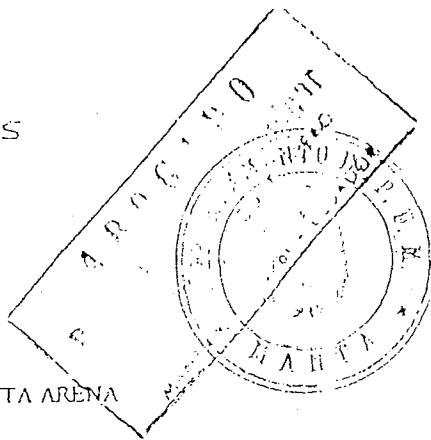
05 ABR. 2002



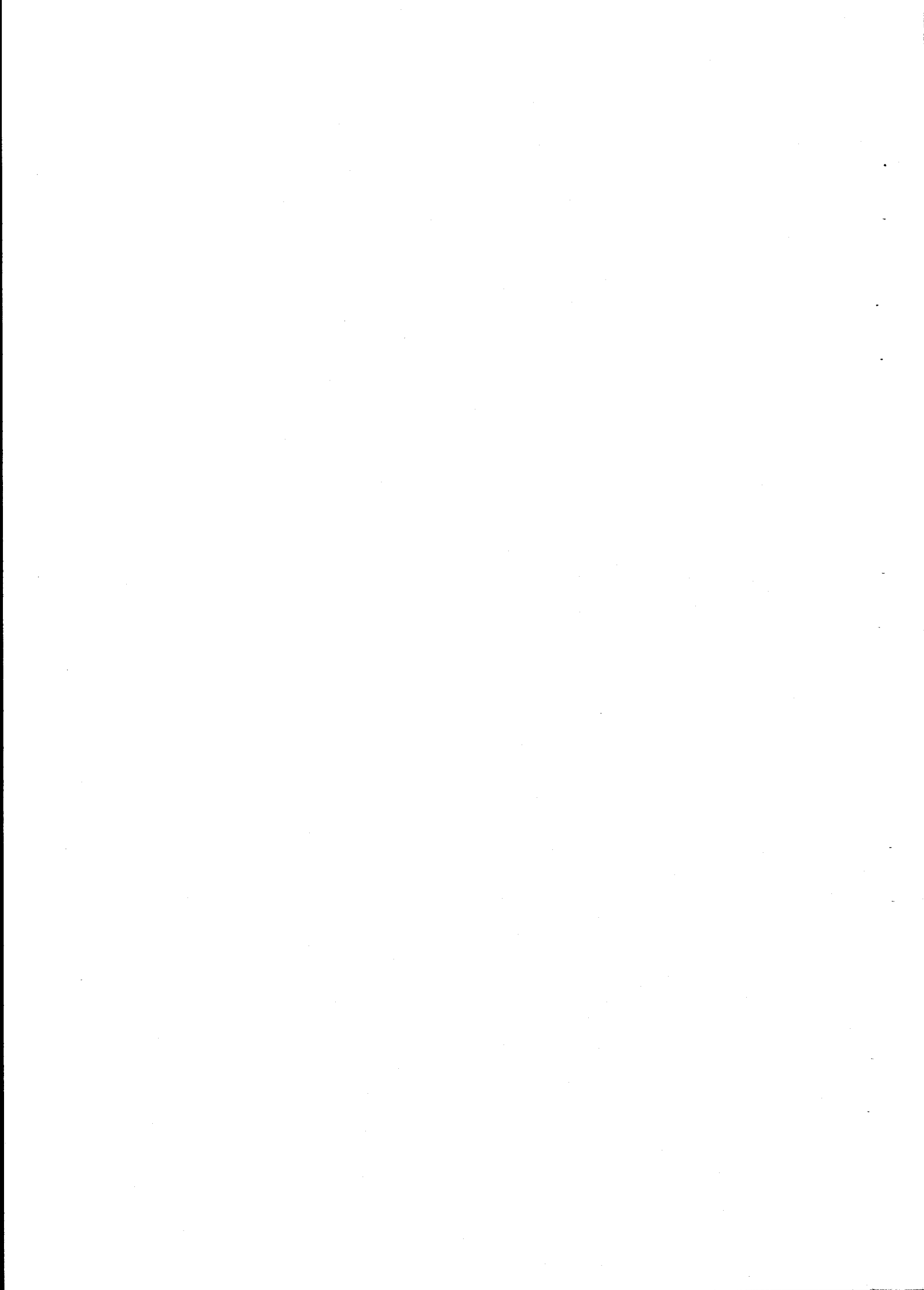
DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO
APROBADO PH-#04 Q-# 225

05 ABR. 2002

Susana



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
Arq. Hugo Andrade Dávila



Manta, Abril 04 del 2013

11/04/2013

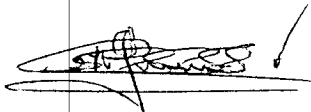
Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario **NUT N°. 307159** pongo a 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 señor **JEFFERY LIND KELLY,** es de **USD.55.000,00 CINCUENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.**

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,



CARLOS ANIBAL GUERRERO VIVANCO
C.C.110255912-5





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 099868

No. Certificación: 99868

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de enero de 2013

No. Electrónico: 9934

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: 1-08-27-11-043

Ubicado en: EDIF.PUNTA ARENA DPTO.5B

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 57,80 M2

Área Comunal: 12,47 M2

Área Terreno: 16,71 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
421933806	LIND KELLY JEFFERY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3258,45
CONSTRUCCIÓN:	23189,10
	26447,55

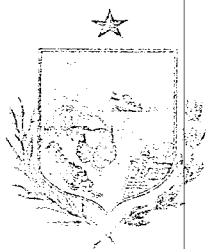
Son: VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Arg. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: AMPARO QUIROZ 15/01/2013 18:07:26



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 101440

No. Certificación: 101440

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11481

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: 1-08-27-11-014

Ubicado en: EDIF. PUNTA ARENA PARQ. 14

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,75	M2
Área Comunal:	2,77	M2
Área Terreno:	3,69	M2

Perteneciente a:

Documento identidad	Propietario
S/N	JEFFERY LIND KELLY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	433,58
CONSTRUCCIÓN:	1792,56
	2226,14

Son: DOS MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON CATORCE CENTAVOS

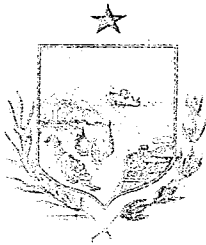
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueldo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Benítez S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 19/03/2013 18:29:03



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 101439

No. Certificación: 101439

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11480

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: 1-08-27-11-018

Ubicado en: EDIF.PUNTA ARENA BOD.3

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,08 M2

Área Comunal: 0,67 M2

Área Terreno: 0,89 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
S/N	JEFFERY LIND KELLY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	35,60
CONSTRUCCIÓN:	495,00
	530,60

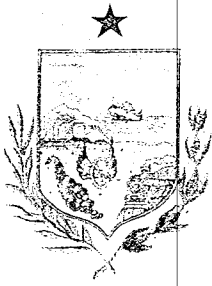
Son: QUINIENTOS TREINTA DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 19/03/2013 18:23:10



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

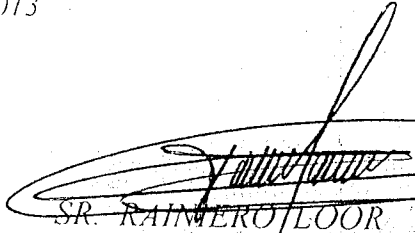
Nº 39118

CERTIFICACIÓN

No. 072-107

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **LIND KELLY JEFFERY**, con clave Catastral Nº 1082711043, ubicado en el Edificio Punta Arena Departamento 5-B Barrio Umiña parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 19 de marzo de 2013


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



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

HM.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

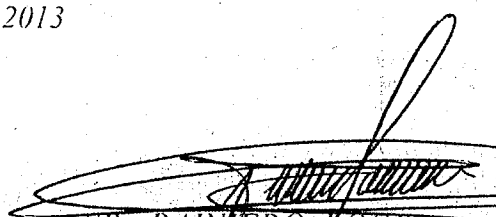
Nº 39116

CERTIFICACIÓN

No. 319-686

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **LIND KELLY JEFFERY**, con clave Catastral N° 1082711014, ubicado en el Edificio Punta Arena Parqueadero 14 Barrio Umiña parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

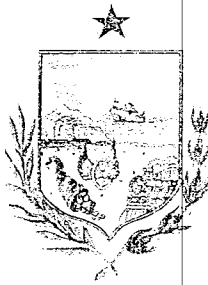
Manta, 19 de marzo de 2013


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



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

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

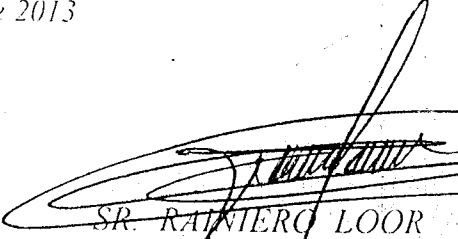
Nº 39117

CERTIFICACIÓN

No. 318-685

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **LIND KELLY JEFFERY**, con clave Catastral N° 1082711018, ubicado en el Edificio Punta Arena Bodega 3 Barrio Umiña parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

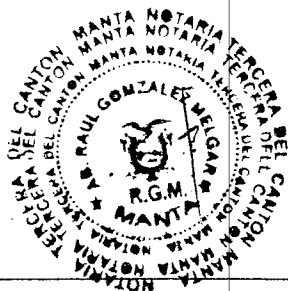
Manta, 19 de marzo de 2013

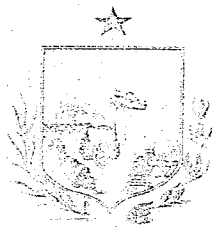

SR. RAINERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



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

H.M.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 55441

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro ~~SOLAR Y CONSTRUCCION~~ URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteneciente a LIND KELLY JEFFERY
ubicada EDIF. PUNTA ARENA DPTO. 5B
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. \$26447.55 VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE 55/100
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECA

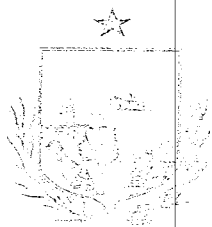


Manta, 17 de ENERO 201820

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA

[Firma manuscrita]

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 56651

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
perteneciente a JEFFERY LIND KELLY.
ubicada EDIF. PUNTA ARENA BOD. 3.
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE.
de \$530.60 QUINIENTOS TREINTA 60/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

Jmoreira

21

MARZO

2013

Manta, de del 20



[Firma manuscrita]

Director Financiero Municipal





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

TITULO DE CREDITO No. 000160985

4/5/2013 10:35

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE BODEGA 3, PARQ. 14 DPTO 5B CUANTIA DE \$55000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-27-11-043	16,71	26447,55	68502	160985
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
421933806	KELLY JEFFERY LIND	EDIF. PUNTA ARENA DPTO. 5B	Impuesto principal			550,00	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			165,00	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			715,00	
1102559125	GUERRERO VIVANCO CARLOS ANIBAL	ND	VALOR PAGADO			715,00	
			SALDO			0,00	

EMISION: 4/5/2013 10:35 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



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

TITULO DE CREDITO No. 000160986

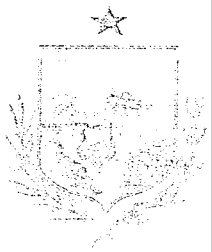
4/5/2013 10:35

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE BODEGA 3, PARQ. 14 DPTO 5B CUANTIA DE \$55000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-27-11-018	0,89	530,60	68503	160986
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
S/N	KELLY JEFFERY LIND	EDIF. PUNTA ARENA BOD.3	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			23,92	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			24,92	
1102559125	GUERRERO VIVANCO CARLOS ANIBAL	ND	VALOR PAGADO			24,92	
			SALDO			0,00	

EMISION: 4/5/2013 10:35 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Cabrera Tuárez Narcisa
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 56652

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANOS

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado al Catastro de Construcción, en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenece a _____
ubicada _____
cuyo _____ \$2226.14 DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE SEIS 14/100 DOLARES _____ asciende a la cantidad
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

Jmoreira

21

MARZO

2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____



Director Financiero Municipal





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 0252366

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0421933806
NOMBRES: LIND KELLY JEFFERY
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: EDIF. PUNTA ARENA DPTO. B5

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 251954
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO: 22/03/2013 11:59:55

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

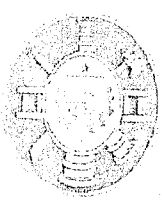
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 20 de Junio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 0250749

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 4219338060
NOMBRES: KELLY JEFFERY LIND
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: EDIF. PUNTA ARENA PARQ. 14

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 250339
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO: 13/03/2013 12:14:58

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 11 de Junio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 81328

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 KELLY-JEFFERY-LIND
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 13 de marzo de 20 13

VALIDA PARA LA CLAVE
1082711014 EDIF.PUNTA ARENA PARQ.14
Manta, trece de marzo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 81329

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 KELLY-JEFFERY-LIND

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

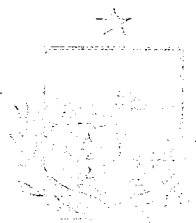
Manta, 13 de marzo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1082711018 EDIF.PUNTA ARENA BOD.3
Manta, trece de marzo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 21288

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 LIND.KELLY.JEEFFERY.

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

Manta, 12 de marzo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE

1082711043 EDIF.PUNTA ARENA DPTO.5B

Manta, doce de marzo del dos mil trece



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0250748

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 4219338060
NOMBRES: KELLY JEFFERY LIND
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: EDIF. PUNTA ARENA BODEGA 3

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 250340
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO: 13/03/2013 12:15:37

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 11 de Junio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

*Of the United States,
in Order to form a more perfect Union,
establish Justice, insure domestic Tranquility,
provide for the common defence,
promote the general Welfare, and secure
the Blessings of Liberty to ourselves and
our Posterity, do ordain and establish this
Constitution for the United States of America.*

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE /

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

Time/Type/Time	Time/Type/Time	Time/Type/Time	Time/Type/Time
----------------	----------------	----------------	----------------

USA

421933806

Surname / Nom / Anell / nom

1514

Given Names / Prénoms / Nombres

JEFFERY LIND

Nationality : Argentine / Naturalized

UNITED STATES OF AMERICA

DATE: 10/11/1944

21 DEC 1958

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento

ILLINOIS, U.S.A.

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición

~~SECRET~~

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad

07 MAR 2017

SEE PAGE 27

Family Group Decision

Authority / Autorité / Autoridad

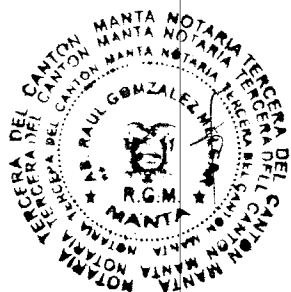
UNITED STATES

Department of State

Department of State

USA

P<USAKELLY<<JEFFERY<LIND<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
4219338062USA5812211M1703076039695725<701004



CIUDADANIA 110255912-5
GUERRERO VIVANCO CARLOS ANIBAL
LOJA/CELICA/CELICA
14 NOVIEMBRE 1966
001-1 0054 01024 M
LOJA/ LOJA
EL SACRARIO 1966



ECUATORIANA***** E234313442
CASADO VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE
SUPERIOR EMPLEADO PUBLICO
JOSSE ANIBAL GUERRERO
ESPERANZA VIVANCO
MANTA 22/08/2012
REN 0019974



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013
045
045 - 0220 **1102559125**
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GUERRERO VIVANCO CARLOS ANIBAL
MANABI
PROVINCIA MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCION 2
MANTA - PE
ZONA
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130404453-8
VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE
MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA
04 FEBRERO 1963
001- 0060 00118 F
MANABI/ SANTA ANA
STA ANA DE VUELTA LARGA 1963



ECUATORIANA***** E333313222
CASADO GUERRERO VIVANCO CARLOS ANIBAL
SECUNDARIA ESTUDIANTE
FRANCISCO VILLA
MARIA CANTOS
MANTA 22/08/2012
REN 0019973



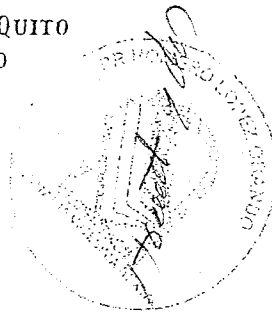
REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013
092
092 - 0154 **1304044538**
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE
MANABI
PROVINCIA MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCION 2
TARQUI
CENTRO DE ZONA
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Sandoval

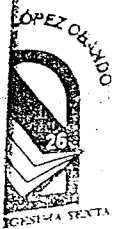
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vicira Herrera, en su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



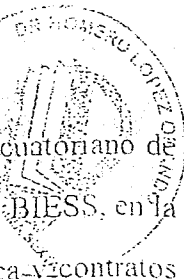
FEH/

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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



3



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA
090798742-4
VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
TUABURAEUA
AMBATO
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO 1984-05-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
JOHANNA ALEXANDRA
LUNA PENAFIEL

REPUBLICA DEL ECUADOR
ING. ELECTRONICO
VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
HERRERA CANAR ZOILA SUSANA SERAFIA
QUITO
2010-12-07
2020-12-07



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
151-0025
NÚMERO
0907987424
CÉQUILA
VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
PICHINCHA
QUITO
PROVINCIA
CANTON
CUMBAYA
ZONA
PARROQUIA



NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON GUATO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 11 de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que se le presenta, es igual al documento
presentado ante mí.
Quito, c 04 JUL. 2012
DR. ROMERO LOPEZ JOHANN
NOTARIO VIGESIMA SEXTA
DEL CANTON GUATO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

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

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

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 10 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 23 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAIFQ4-2010-00885 de 1 de julio de 2010, presentado por la Interendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTICULO UNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

IVAN E. VELASTEGUI VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

CONFORME A LA LEY
EL MISMO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN
FOLIOS ÚNICO Y SEPTENARIO ARCHIVADO UNA VECIA
EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRABAJO SEPTENARIO ACTUALMENTE A CHICAO
CONFORME LO ORDENA LA LEY

FECHA 13 DE OCT DE 2010

NOTARIO PUBLICO

NOTARIO PUBLICO

Dr. Mauricio Roldán II

Dr. Santiago Páez Ayala
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

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

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

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAIFQ-2010-00386 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010;

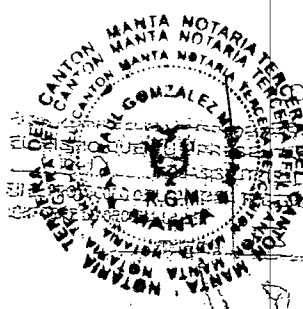
RESUELVE:

ARTICULO UNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

Ivan E. Velastegui

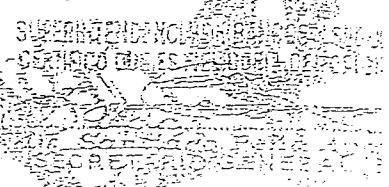
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO



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

Don Santiago Peña Ayala

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO



NOTARIO

La copia xero; que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una folias utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a

04 JUL. 2012

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



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

Dra. Sandra Verónica Barrázuela Molina.
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



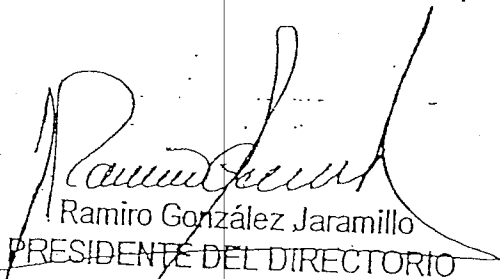
IESS

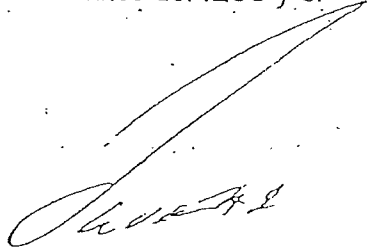
Banco del IESS

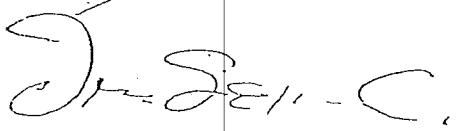
ACTA DE POSESIÓN No. 002

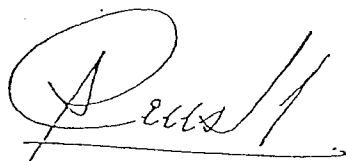
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

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


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

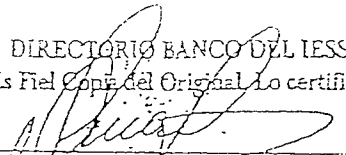

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

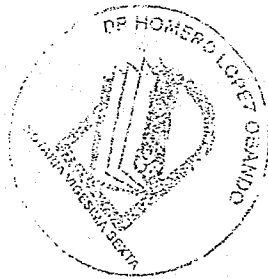


DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

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

Quito, a 04 JUL. 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL
CÉDULA DE CIUDADANÍA
080798742-4
VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
PICHINCHA
QUITO
CANTON
ZONA
FECHA DE EMISIÓN: 1994-05-05
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
JOHANNA ALEXANDRA
LUNA PENARIEL

INSTRUMENTO
SUPERIOR
PROCESO Y REGISTRO
ING. ELECTRONICO
V3343V4242
VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
HERRERA CANARZOILA SUSANA SERAFIA
QUITO
2010-12-07
FECHA DE EMISIÓN
2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CENTRO DE REGISTRO Y CONSULTA POPULAR
151-0025
NÚMERO
0907987424
CÉDULA
VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
PICHINCHA
QUITO
PROVINCIA
CANTON
CUMBAYA
ZONA
PARROQUIA

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 68, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que se presenta, es igual al documento
presentado ante mí.
Quito, a 04 JUL. 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
UNION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
CANTÓN MANTÁ

SECCION DE CIUDADANIA N° 170082014-E

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

27/05/1943

002 1 4133 1444 H

EL ENCE

1943



[Signature]

EQUATORIAMAN***** E33334222

CASANO ALONIA CECILIA SANCHEZ R

SUPERIOR INS. ACADONOMO

VICTOR SANDOVAL

VICTORIA CORDOVA

20/01/2001

20/02/2013

REN 0175174

Mnt

[Signature]



PULGAR DERECHO

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

390-0082 NÚMERO

1700820143 CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI MANTA

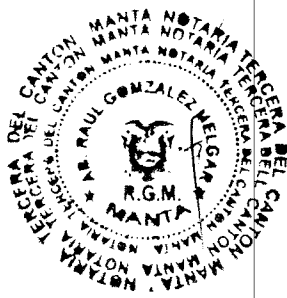
PROVINCIA CANTÓN

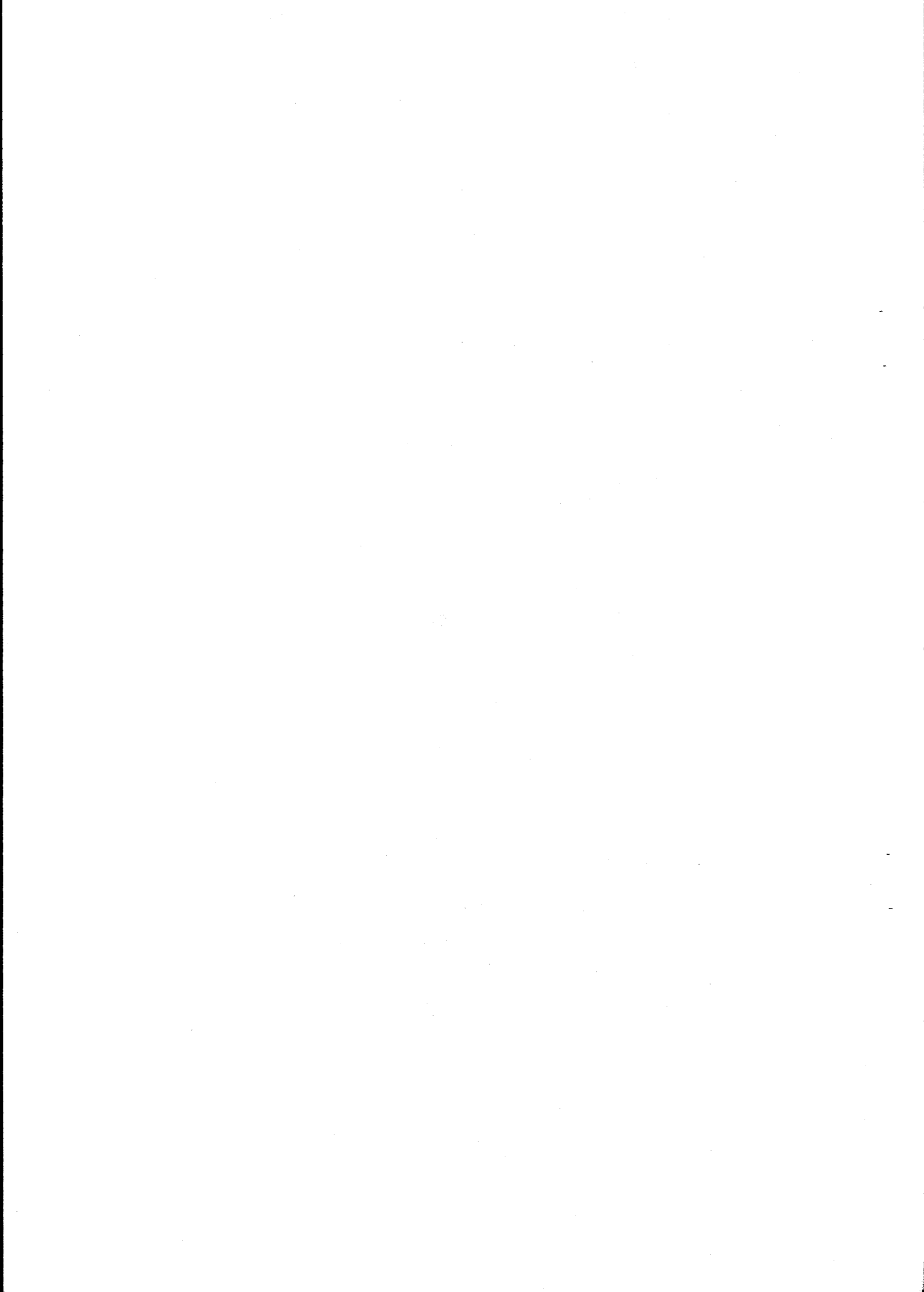
MANTA ZONA

PARROQUIA

[Signature]

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



COPIA

2013-13-08-03-P01.358.-

DECLARACIÓN JURAMENTADA: OTORGAN LOS CONYUGES
SEÑORES: CARLOS ANIBAL GUERRERO VIVANCO Y ASUNCION
MONSERRATE VILLA CANTOS.-

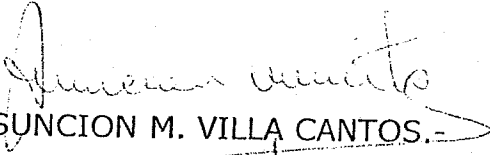
CUANTÍA: INDETERMINADA.-

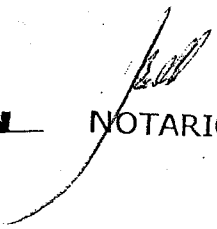
En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador; hoy día lunes veinticinco de marzo del año dos mil trece, ante mí ABOGADO RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón Manta; Comparecen, los cónyuges señores: CARLOS ANIBAL GUERRERO VIVANCO Y ASUNCION MONSERRATE VILLA CANTOS, casados entre si, por sus propios derechos y en calidad de "DECLARANTES". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, la cual proceden a celebrarla, bajo Juramento y prevenciones legales; y advertidos de las penas del perjuro, Declaran lo siguiente: QUE VAN A ADQUIRIR EL DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO CINCO -B, PARQUEADERO NUMERO CATORCE Y BODEGA NUMERO TRES DEL EDIFICIO PUNTA ARENA, UBICADO EN LA CALLE FLAVIO DE REYES DE LA CIUDAD DE MANTA; TAMBIEN DECLARAN QUE EN DICHO EDIFICIO NO SE A NOMBRADO ADMINISTRADOR, POR LO TANTO EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL NOTARIO Y AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD POR LA FALTA DE CERTIFICADO DE EXPENSA.- Hasta



aquí la Declaración Juramentada que los otorgantes la ratifican en todo su contenido, y firman conmigo el Notario, en unidad de acto.
DOY FE.-


CARLOS A. GUERRERO VIVANCO
C.C. No. 110255912-5


ASUNCION M. VILLA CANTOS.-
C.C. No. 130404453-8


EL NOTARIO.-

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




Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA



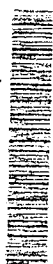
Ciudadania 1102559125-0
GUERRERO VIVANCO CARLOS ANIBAL
LOJA/DELICIA/CELICIA
14 NOVIEMBRE 1965
001-1 0034 0102-1
LOJA/LOJA
EL SACRAMENTO



EDUCACIONAL *****
CASADO VILLA SANTOS ASUNCION MONESSE
SUPERIOR EMPLEADO PUBLICO
JORGE ANIBAL GUERRERO
ESPERANZA VIVANCO
MANTA 22/08/2007 22/08/2007
22/08/2007



Presidencia de la Junta



045

045 - 0220

1102559125

NUMERO DE CERTIFICADO

CECULA

GUERRERO VIVANCO CARLOS ANIBAL

MANABI
PROVINCIA
MANTA

CIRCUNSCRIPCION
MANTA

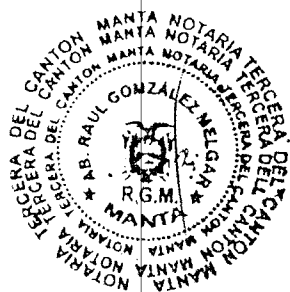
2

CANTON

BARROQUA

MANTA - PE
ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



CIUDADANIA 130404453-8
VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE
MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA
04 FEBRERO 1963
001- 0060 00112 F
MANABI/ SANTA ANA
STA ANA DE VUELTA LARGA 963



EDUCACION
TARQUIC
SECUNDARIA-
FRANCISCA VILLA
MANTA
EE 19820194
C0603913222
QUEPHERO VIVANCO CARLOS ANISA
ESTUDIANTE



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2011

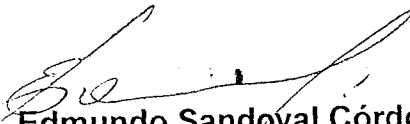
092
092 - 0154 **1304044538**
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		CENTRO DE ZONA
CANTON	PARRQUIA	

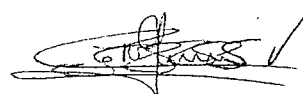
1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

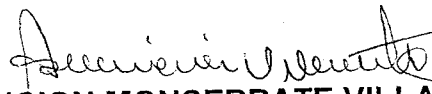


la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi ^{Hecho y read} el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


Ing. Edmundo Sandoval Córdova
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo.


JEFFERY LIND KELLY
PAS.421933806


CARLOS ANIBAL GUERRERO VIVANCO
C.C.110255912-5


ASUNCIÓN MONSERRATE VILLA CANTOS
C.C.130404453-8


EL NOTARIO.-



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

SE OTORGO..

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y
FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (39, FOJAS)-



Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA