



COPY

Sello
D 17/11/2013

NUMERO: (6.313)

PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO PARCIAL DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: OTORGA EL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS; A FAVOR DE LOS CONYUGES DAISA EUFEMIA ARGENTINA BURBANO PRADO Y JUAN JAIME RENE BEJARANO BLANCO.-

CUANTIA : INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE PERMUTA: OTORGAN LOS CONYUGES DAISA EUFEMIA ARGENTINA BURBANO PRADO Y JUAN JAIME RENE BEJARANO BLANCO; Y LOS CONYUGES HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES Y ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES.-

CUANTIA : USD \$ 1,971.86

TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES DAISA EUFEMIA ARGENTINA BURBANO PRADO Y JUAN JAIME RENE BEJARANO BLANCO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes cinco de noviembre del dos mil doce, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte la señorita Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del **BIESS**, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta; el Doctor **Cristian Altamirano Mancheno**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado, 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**"

Sello

1082735001

004

03/08/13

y/o "EL ACREEDOR"; El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en Quito y de paso por esta ciudad de Manta; por otra parte los cónyuges **HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES y ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, en calidad de VENDEDORES; y, por otra parte, los cónyuges **DAISA EUFEMIA ARGENTINA BURBANO PRADO Y JUAN JAIME RENE BEJARANO BLANCO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en lo sucesivo se les denominará simplemente **LOS PERMUTANTES - LA PARTE DEUDORA**, domiciliados en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, CONTRATO DE PERMUTA, E HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN 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 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTE:** Comparece el Doctor **Cristian Altamirano Mancheno**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Apoderado**, 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". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, quien declara ser de estado civil casado, legalmente capaz para obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**-Según escritura pública otorgada el 22 de julio de 2011, ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 17 de agosto de 2011, los cónyuges señores **DAISA EUFEMIA ARGENTINA BURBANO PRADO Y JUAN JAIME RENE BEJARANO BLANCO**, para garantizar sus obligaciones frente al Banco del Instituto

parcial de hipoteca y constitución de una nueva están contenidos en un mismo instrumento.

TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO PARCIAL DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-

Con los antecedentes expuestos, el Doctor **Cristian Santiago Altamirano Mancheno**, en la calidad que comparece, procede a cancelar parcialmente el gravamen hipotecario y parcialmente la prohibición de enajenar exclusivamente sobre el estacionamiento número 1 del Edificio denominado Los Corales, ubicado en la calle treinta del Barrio Umiña, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, manteniéndose hipotecados el resto de inmuebles. Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen hipotecario y prohibición de enajenar serán de cuenta de los señores **DAISA EUFEMIA ARGENTINA BURBANO PRADO Y JUAN JAIME RENE BEJARANO BLANCO**, por así haberse convenido expresamente.- La cancelación parcial en mención se limita al estacionamiento número 1 del Edificio denominado Los Corales, ubicado en la calle treinta del Barrio Umiña, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, y no implica menoscabo o reforma de cualquier otro crédito o garantía que los señores **DAISA EUFEMIA ARGENTINA BURBANO PRADO Y JUAN JAIME RENE BEJARANO BLANCO**, de manera individual o conjunta, directa o indirecta, presente o futura, mantienen o mantengan frente a Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como oficiar al señor Registrador de la Propiedad del Cantón sobre el particular. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE PERMUTA.** A tenor y contenido de las

siguientes cláusulas: **PRIMERA : INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben esta escritura, por una parte, los cónyuges **HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES y ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos y por otra parte, los cónyuges **DAISA EUFEMIA ARGENTINA BURBANO PRADO Y JUAN JAIME RENE BEJARANO BLANCO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en lo sucesivo se les denominará simplemente "**LOS PERMUTANTES**". **SEGUNDA : ANTECEDENTES.- A)** Los cónyuges **HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES y ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES** declaran ser los propietarios del siguiente bien inmueble consistente en el **ESTACIONAMIENTO CUATRO, DEL EDIFICIO DENOMINADO LOS CORALES**, ubicado en

Ab. Elsy...
Notaría Pública...
Manabí

Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, entre otros actos jurídicos, constituyeron Gravamen Hipotecario y Prohibición de enajenar sobre los bienes inmuebles consistentes en el departamento PA. 202, estacionamiento número 1, bodega número 1, del Edificio denominado Los Corales, ubicado en la calle treinta del Barrio Umiña, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Los indicados prestatarios solicitaron al BIESS a través de comunicación s/n de fecha 26 de abril de 2012, una autorización para realizar una reforma parcial de la escritura de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario y prohibición de enajenar de los inmuebles referidos en el numeral anterior de la presente cláusula, solicitud que se realizó debido a que el estacionamiento en mención se encontraba construido sobre una cisterna de agua, siendo posible que dicho estacionamiento sufra un asentamiento, por tanto requirieron que el BIESS autorice el cambio del estacionamiento número 1 por el estacionamiento número 4 del Edificio denominado Los Corales, ubicado en la calle treinta del Barrio Umiña, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, previo acuerdo entre compradores y vendedores ante la Comisaría de Construcción y Vía Pública del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, ante lo cual el BIESS realizó las gestiones pertinentes a la realización de un nuevo avalúo sobre el estacionamiento número 4 en referencia, mismo que es el que se pretende cambiar por el estacionamiento número 1 antes indicado, dicho avalúo indicó la factibilidad de realizar este cambio, previos trámites legales que correspondan, mismos que serían de cuenta y gestión de los solicitantes, información que fue comunicada a los mismos a través de sendos oficios de fecha 20 de julio de 2012 y 31 de agosto de 2012. En tal virtud, el BIESS procede al levantamiento parcial de la hipoteca exclusivamente sobre el bien inmueble consistente en el estacionamiento número 1 del Edificio denominado Los Corales, ubicado en el Barrio Umiña, actualmente calle treinta y avenida Flavio Reyes de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, a fin de proceder en un segundo acto y en la misma escritura con la permuta del estacionamiento número 1 por el estacionamiento número 4 del Edificio denominado Los Corales, ubicado en el Barrio Umiña, actualmente calle treinta y Avenida Flavio Reyes, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. En este mismo acto se hipoteca a favor del BIESS el estacionamiento número 4, detallado en la presente cláusula, conforme consta del instrumento incorporado como tercera parte de esta escritura. El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ha accedido a la solicitud planteada ya que el levantamiento

el Barrio Umiña, actualmente Calle treinta y Avenida Flavio Reyes, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, bien inmueble adquirido mediante compra al arquitecto señor Jimmy Danton Molina Calderón, mediante escritura pública celebrada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, el diez de Enero del año dos mil ocho, e inscrita el diecinueve de febrero del año dos mil ocho, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada, el treinta y uno de marzo del año dos mil once, ante la Abogada Vielka Reyes Vences, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinte y uno de abril del año dos mil once. Con fecha veinte y uno de abril del año dos mil once, se encuentra inscrita el acto o contrato de Planos del **EDIFICIO DENOMINADO LOS CORALES. ESTACIONAMIENTO**

4.- POR ARRIBA: Lindera con el departamento PA. 202. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la Edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento número 5 con 5.05 metros. **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento número 3 con 5.05 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con la calle número 30 con 2,60 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación común con 2,60 metros. **AREA NETA:** 13,13 m2. **ALICUOTA:** 0,0121 %, **AREA DE TERRENO:** 4,80 m2. **AREA COMUN:** 2,28m2. **AREA TOTAL:** 15,41m2. **B)** Los cónyuges **DAISA EUFEMIA ARGENTINA BURBANO PRADO Y JUAN JAIME RENE BEJARANO BLANCO**, declaran ser legítimos propietarios del **ESTACIONAMIENTO NUMERO 1, DEL EDIFICIO DENOMINADO LOS CORALES**, ubicado en el Barrio Umiña, actualmente calle treinta y avenida Flavio Reyes de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble adquirido mediante compra a los cónyuges Hugo Bolívar Burgos Torres y Rosa Elisa Pazmiño Flores, según se desprende de la escritura pública de compraventa, contrato de Mutuo, Constitución de Gravamen Hipotecario y Prohibición de enajenar, celebrada en ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, el veintidós de Julio del año dos mil once, e inscrita el diecisiete de Agosto del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **ESTACIONAMIENTO 1.- POR ARRIBA:** Lindera con el departamento PA. 202. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la Edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento número 2 con 5.05 metros. **POR EL SUR:** Lindera con área circulación

Notario Público Tercero del cantón Manta, Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinte y uno de abril del año dos mil once.

1082735001

común con 4.05 metros y en línea curva con 1,57 metros. POR EL ESTE: Lindera con la calle número 30 con 2,60 metros. POR EL OESTE: Lindera con área de circulación común con 1,60 metros. AREA NETA: 12,92 m2. ALICUOTA: 0,012 %, AREA DE TERRENO: 4,73 m2 AREA COMUN: 2,24m2. AREA TOTAL: 15,16m2. TERCERA : PERMUTA .- Con los antecedentes señalados, los PERMUTANTES, los cónyuges HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES y ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES y los cónyuges DAISA EUFEMIA ARGENTINA BURBANO PRADO y JUAN JAIME RENE BEJARANO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad que tienen formada entre ellos manifiestan su libre y espontánea voluntad y mero consentimiento de efectuar la permuta de sus respectivos inmuebles cuya identidad y singularización se encuentran debidamente señaladas en la cláusula precedente del presente contrato, capaz de que la transferencia mutua de dominio que se hace a través de la presente escritura pública de permuta, sea como enajenación perpetua, sin reservarse los Permutantes nada para sí, sobre los bienes inmuebles expresamente señalados por lo que a partir de la presente y en el futuro los cónyuges HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES y ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES, pasan a ser absolutos dueños y propietarios del bien inmueble expresamente detallado en el literal B) de la cláusula segunda del presente instrumento, consistente en el ESTACIONAMIENTO NUMERO 1, DEL EDIFICIO DENOMINADO LOS CORALES, ubicado en el Barrio Umiña, actualmente calle treinta y avenida Flavio Reyes de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Y los cónyuges DAISA EUFEMIA ARGENTINA BURBANO PRADO y JUAN JAIME RENE BEJARANO BLANCO, pasan a ser absolutos dueños y propietarios del bien inmueble expresamente detallado en el literal A) de la cláusula segunda del presente instrumento, consistente en el ESTACIONAMIENTO CUATRO, DEL EDIFICIO DENOMINADO LOS CORALES, ubicado en el Barrio Umiña, actualmente Calle treinta y Avenida Flavio Reyes, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. CUARTA : PRECIO. - Como el presente acto no genera nuevos derechos ni utilidad alguna a los suscritos permutantes, para efectos de cumplir con lo que estipula la Ley Notarial fijan la cuantía del avalúo catastral de uno de los inmuebles que equivale a MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO CON 86/ 100 DÓLARES DE LOS

1082235001

1082235001

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 1.971,86) QUINTA: DECLARACIÓN. Los Permutantes, declaran que los inmuebles objeto de este contrato de permuta, no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. Ya que el gravamen que existe sobre el inmueble descrito en el literal B), de la cláusula de los antecedentes se cancela, en la primera parte de este contrato. **SEXTA: ACEPTACION Y AUTORIZACIÓN.-** Los PERMUTANTES ratifican su aceptación a la presente permuta por convenir a sus intereses y estar plenamente conformes y de acuerdo con las estipulaciones contenidas en ella, por lo que se autorizan mutuamente para la inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en virtud de que se han determinado, linderos, medidas y edificaciones, permuta que se fundamenta además en lo dispuesto en el artículo mil ochocientos treinta y siete y siguientes del vigente Código Civil.

TERCERA: PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES. En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandataria, 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 **DAISA EUFEMIA ARGENTINA BURBANO PRADO y JUAN JAIME RENE BEJARANO BLANCO**, a quienes en lo posterior se les denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el

66. Elyse Cecilia M. ...
Secretaría Pública Cuarta Encargada
MANTA

otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).b) **DAISA EUFEMIA ARGENTINA BURBANO PRADO y JUAN JAIME RENE BEJARANO BLANCO**, en su calidad de Jubilados del IESS, han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA.

c) LA PARTE DEUDORA, es propietaria del ESTACIONAMIENTO CUATRO, DEL EDIFICIO DENOMINADO LOS CORALES, **ubicado en el Barrio Umiña, actualmente Calle treinta y Avenida Flavio Reyes, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí**. Los antecedentes de dominio son: Mediante escritura pública de Permuta, celebrada en la segunda 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 el inmueble de su propiedad descrito en el literal a) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:

LINDEROS GENERALES: POR ARRIBA: Lindera con el departamento PA. 202. POR

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.-** A solicitud de EL BANCO, 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 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, 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 obligación garantizadas y exigir el pago de la misma 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. En caso de cesión, LA PARTE DEUDORA declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra LA PARTE DEUDORA y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. 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 a la deudora u obligada de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**-EL BANCO, 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 o cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayere 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, arrendado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia 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 la propietaria. 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

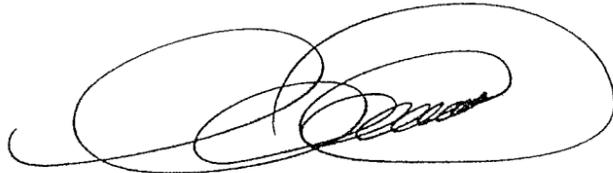
DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su 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. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del

o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por LA PARTE DEUDORA. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta, corriente, de ahorro, tarjeta de crédito, 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 préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo 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

Ab. E. Cordero G. Martínez
Notaria Pública Cuidada y Escarificada
Ecuador

autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, 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 le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos 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 JURISDICCIÓN.**- 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 formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, **quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-** *g*



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

Apoderada Especial del BIESS

g
AB. ELSYE CADENAS MENÉNDEZ
Notaria Pública Cuarta Ecuagada
Manabí - Ecuador

Dr. CRISTIAN ALTAMIRANO MANCHENO,
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
APODERADO

HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES
C. C. No. 060043946-7

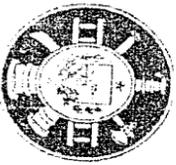
ROSA ELISA PAZMINO FLORES
C.C. No. 060056027-0

DAISA EUFEMIA ARGENTINA BURBANO PRADO
C.C. No. 170263299-1

JUAN JAIME RENE BEJARANO BLANCO
C.C. No. 170286488-3

LA NOTARIA (E).-

Res - - - - -



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

102

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 229766

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: U600439467

NOMBRES : BURGOS TORRES HUGO Y SRA.

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN : EDIF. LOS CORALES EST. 4

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 220131

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 08/08/2012 11:12:48

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 06 de Noviembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Ab. Gisela Cordero Méndez

Notaría Pública Cuarta Especializada

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



or \$ 1,00 Dólar

390012

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	
8	Por consiguiente se establece
9	BURGOS TORRES HUGO Y SRA.
10	que no deudor de esta Municipalidad
11	Manta, 7 agosto 2012
12	VALIDA PARA LA CLAVE
13	1082735004 EDIF. LOS CORALES EST.4
14	Manta, siete de agosto del dos mil doce
15	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
16	<i>Ing. Pablo Macías García</i> TESORERO MUNICIPAL
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	

3/8/2013 12:12

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
sentura pública de: PERMUTA DE ESTACIONAMIENTO 1 ubicada en MANTA parroquia MANTA		1-08-27-35-001	4,73	2614,97	63688	154992

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
32991	BURBANO PRADO DAISA Y BEJARANO JUAN	EDIF.LOS CORALES EST.1	Impuesto principal	10,46
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	3,14
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	13,60
I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	13,60
39467	BURGOS TORRES HUGO	UMIÑA C.30	SALDO	0,00

ION: 3/8/2013 12:11 DAMIAN MACIAS

DO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



97
Ab. César Cuenca Méndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

3/8/2013 12:10

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Cédula de: PERMUTA DE ESTACIONAMIENTO 4 ubicada en MANTA MANTA	1-08-27-35-004	4.80	1971,86	63687	154991

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
BURGOS TORRES HUGO Y SRA.	EDIF.LOS CORALES EST.4	Impuesto principal	7,84
ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	2,37
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	10,21
BURBANO PRADO DAISA EUFEMIA ARGENTINA	ND	VALOR PAGADO	10,21
		SALDO	0,00

3/8/2013 12:10 DAMIAN MACIAS

TO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

SECRETARIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 84002

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 URBANO PRADO DAISA Y ESPOSO

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

Manta, 07 de marzo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1082735001 EDIF.LOS CORALES EST.1
Manta, siete de marzo de febrero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macias Garcia
TESORERO MUNICIPAL



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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

101312

No. Certificación: 101312

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 8 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11223

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: 1-08-27-35-001

Ubicado en: EDIF.LOS CORALES EST.1

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,92	M2
Área Comunal:	2,24	M2
Área Terreno:	4,73	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1702632991	BURBANO PRADO DAISA Y BEJARANO JUAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1419,00
CONSTRUCCIÓN:	1195,97
	<hr/>
	2614,97

Son: DOS MIL SEISCIENTOS CATORCE DOLARES CON NOVENTA Y SIETE 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.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



10,45
3,14

13,60

Impreso por: MARIS REYES 08/03/2013 10:56:47



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

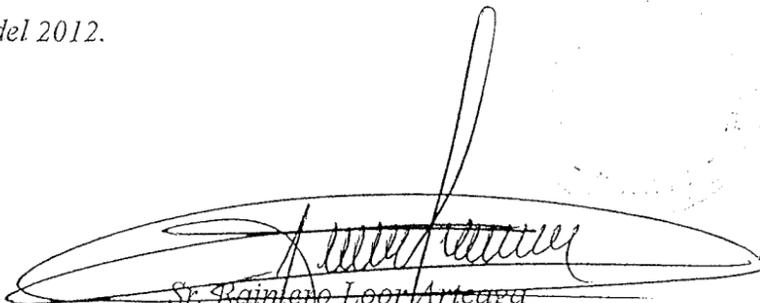
CERTIFICACIÓN

099900406

No. 1778

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio, propiedad de los Sres. HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES Y ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES, con clave catastral del Estacionamiento 4---1082735004, ubicado en el Edificio Los Corales en el Barrio Umiña, parroquia Manta del cantón Manta, se constata que, el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el Plan Regulador ni por proyecto alguno.

Manta, agosto 08 del 2012.


Sr. Rainiero Loor Arceaga
JEFE AREA DE CONTROL URBANO-PP.UU.

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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

H.M.

Ab. Eliseo Cedeno Siles
Notaria Pública Cuarta Eragada
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

19 56425

A DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ESTACIONAMIENTOS
rtenciente a BURGOS TORRES HUGO Y SRA BURBANO PRADO DAISA Y NEJARANO JUAN
icada FDIF LOS CORRALES EST. 1 Y ESTACIONAMIENTO 4
yo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
\$4586.83 CUATRO MIL QUINIENTOS OCHOCIENTOS SEIS CON 83/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE PERMUTA

Manta, _____ de _____ del 20 _____

Afigueroa

08 MARZO 2013



P. Pablos
Director Financiero Municipal



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ávenida 4 y Calle 11

28203



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28203:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 10 de mayo de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NO. 1 EDIFICIO DENOMINADO LOS CORALES, ubicado en la calle 30 del Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA Lindera con departamento PA. 202. POR ABAJO; lindera con terreno de la Edificación. POR EL NORTE; lindera con Estacionamiento número 2 con 5.05 metros. POR EL SUR: lindera con área circulación común con 4.05 metros y en línea curva con 1,57 metros. POR EL ESTE: lindera con la calle número 30 con 2,60 metros. POR EL OESTE, lindera con área de circulación común con 1,60 metros. ÁREA NETA. 12,92 M2. ALÍCUOTA. 0,012% ÁREA DE TERRENO. 4,73 M2 ÁREA COMÚN. 2,24 M2. ÁREA TOTAL. 15,16 M2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA **T I E N E V I G E N T 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	477 19/02/2008	6.145
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	14 21/04/2011	540
Planos	Planos	17 21/04/2011	158
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	1.096 17/08/2011	18.993
Compra Venta	Compraventa	2.251 17/08/2011	38.373

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: *martes, 19 de febrero de 2008*
Tomo: 1 Folio Inicial: 6.145 - Folio Final: 6.151
Número de Inscripción: 477 Número de Repertorio: 902
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Proviencia: *jueves, 10 de enero de 2008*
Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

Un predio ubicado en el Barrio Umiña, actualmente Calle Treinta de la Ciudad de Manta.

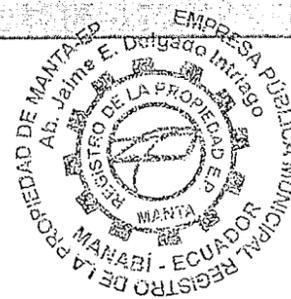
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	06-00439467	Burgos Torres Hugo Bolivar	Casado	Manta
Comprador	06-00560270	Pazmiño Flores Rosa Elisa	Casado	Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 28203

Página: 1 de 4



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Notario Público
Cuarto Encargado
Manta - Ecuador

Vendedor 13-00395314 Molina Calderero Jimmy Danton Soltero Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	363	24-mar-1981	546	547

Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 21 de abril de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 540 - Folio Final: 573
 Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 2.284
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Constitucion Propiedad Horizontal Edificio denomiando Los Corales.
Ubicado en la calle treinta y avenida Flavio Reyes de la Parroquia y Cantón Manta.



Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	06-00439467	Burgos Torres Hugo Bolivar	Casado	Manta
Propietario	06-00560270	Pazmiño Flores Rosa Elisa	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	477	19-feb-2008	6145	6151

Planos

Inscrito el: jueves, 21 de abril de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 158 - Folio Final: 163
 Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 2.285
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denomiando Los Corales

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	06-00439467	Burgos Torres Hugo Bolivar	Casado	Manta
Propietario	06-00560270	Pazmiño Flores Rosa Elisa	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	14	21-abr-2011	540	573

Mutuo

Inscrito el: miércoles, 17 de agosto de 2011

Tomo: 37 Folio Inicial: 18.993 - Folio Final: 19.028
 Número de Inscripción: 1.096 Número de Repertorio: 4.780
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

MUTUO HIPOTECARIO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- El Departamento PA.202, Estacionamiento Número 1, Bodega Número 1 del Edificio Denominado



Los Corales, ubicado en la Calle 30 del Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Segurida		Manta
Deudor Hipotecario	17-02864883	Bejarano Blanco Juan Jaime Rene	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	17-02632991	Burbano Prado Daisa Eufemia Argentina	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	2251	17-ago-2011	38373	38407

5 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de agosto de 2011

Tomo: 74 Folio Inicial: 38.373 - Folio Final: 38.407

Número de Inscripción: 2.251 Número de Repertorio: 4.779

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- Compraventa relacionada con el Departamento PA.202, Estacionamiento Número 1, Bodega Número 1 del Edificio Denominado Los Corales, ubicado en la Calle 30 del Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Primera Planta Niv. + 3,24 Compuesta de Sala, comedor, cocina, dormitorios, baños, balcones a más de las respectivas áreas comunes de circulación.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-02864883	Bejarano Blanco Juan Jaime Rene	Casado	Manta
Comprador	17-02632991	Burbano Prado Daisa Eufemia Argentina	Casado	Manta
Vendedor	06-00439467	Burgos Torres Hugo Bolivar	Casado	Manta
Vendedor	06-00560270	Pazmiño Flores Rosa Elisa	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	14	21-abr-2011	540	573

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	2		
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: 10:13:18 del jueves, 07 de marzo de 2013

A petición de: *Dña. Bertha Trujillo*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

009992562

ESPECIE VALORADA
No. Certificación: 9992562
USD: 1,00

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de agosto de 2012

No. Electrónico: 6133

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: 1-08-27-35-004

Ubicado en: EDIF.LOS CORALES EST.4

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 13,13 M2

Área Comunal: 2,28 M2

Área Terreno: 4,80 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	BURGOS TORRES HUGO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	192,00
CONSTRUCCIÓN:	1779,86
	<hr/>
	1971,86

Son: UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo 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.

[Firma]
Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Ab. Elsyne Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta

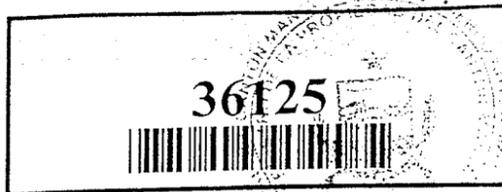
7.89
2.31

10.25

Impreso por: MARIS REYES 14/08/2012 13:06:45



Avenida 4 y Calle-11



No: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36125

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha: martes, 07 de agosto de 2012
Lugar: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cod. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un predio ubicado en la Barrio Umiña actualmente Calle Treinta y avenida Flavio Reyes de la Ciudad de Manta, del Edificio denominado LOS CORALES. 3.14.ESTACIONAMIENTO-4. POR ARRIBA; lindera con el Departamento PA-202. POR ABAJO; lindera con terreno de la edificación. Por el NORTE; lindera con Estacionamiento No. 5 con 5,05 mts. POR EL SUR; lindera con Estacionamiento No. 3 con 5,05 mts. Por el ESTE; lindera con la calle No. 30 con 2,60 mts. POR EL OESTE; lindera con área de circulación común con 2,60 mts.. ESTACIONAMIENTO -4. Tiene una Area Neta 13,13m2. Alicuota: 0,0121 %. Area de terreno 4,80m2. Area Comun 2,28m2. Area total 15,41m2 . SOLVENCIA; EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE

~~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	477 19/02/2008	6.145
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	14 21/04/2011	540
Planos	Planos	17 21/04/2011	158

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el: martes, 19 de febrero de 2008
Tomo: 1 Folio Inicial: 6.145 - Folio Final: 6.151
Número de Inscripción: 477 Número de Repertorio: 902
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un predio ubicado en el Barrio Umiña, actualmente Calle Treinta de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	06-00439467	Burgos Torres Hugo Bolivar	Casado	Manta
Comprador	06-00560270	Pazmiño Flores Rosa Elisa	Casado	Manta
Vendedor	13-00395314	Molina Calderero Jimmy Danton	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	363	24-mar-1981	546	547

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 36125

Página: 1 de 3



2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 21 de abril de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 540 - Folio Final: 573

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 2.284

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion Propiedad Horizontal Edificio denominando Los Corales.

Ubicado en la calle treinta y avenida Flavio Reyes de la Parroquia y 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	06-00439467	Burgos Torres Hugo Bolivar	Casado	Manta
Propietario	06-00560270	Pazmiño Flores Rosa Elisa	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	477	19-feb-2008	6145	6151

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 21 de abril de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 158 - Folio Final: 163

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 2.285

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominando Los Corales

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	06-00439467	Burgos Torres Hugo Bolivar	Casado	Manta
Propietario	06-00560270	Pazmiño Flores Rosa Elisa	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	14	21-abr-2011	540	573

[Firma]
Ab. Elsy Cadenio Menéndez
 Notaría Pública Cuarta Encargada
 Manta Ecuador



MOVI
 .OS
 Compra Venta
 Propiedades Horizontales
 Los movimientos Reg.
 Cualquier enmendada...

MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compras	1		
Compra Venta	1		
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: 10:29:16 del martes, 07 de agosto de 2012

A petición de: *Diana Buitrago Prado*
#170263291

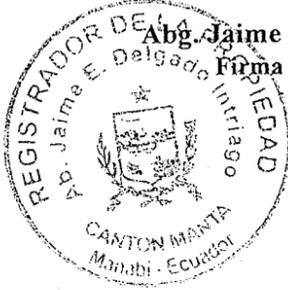
Zaida Azucena
Elaborado por: Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

2215

(CANTON)

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 680043946-7

APELLIDOS Y NOMBRES: BURGOS TORRES, NUGO BOLIVAR

LUGAR DE NACIMIENTO: CHIMBORAZO, RIOBAMBA, VEZ CO

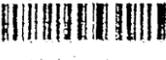
FECHA DE NACIMIENTO: 1939-03-03

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado

ROSA PAZMINO


INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: COMERCIANTE

V3344V3244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BURGOS ELEODORO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: TORRES ANGELA

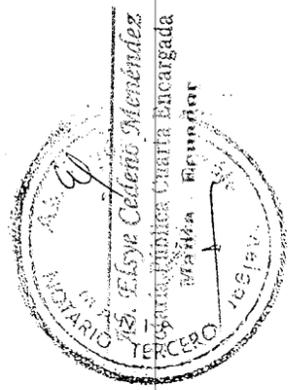
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: RIOBAMBA, 2011-08-24

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-08-24

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
PENA DEL CEBULADO



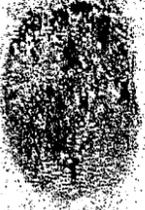
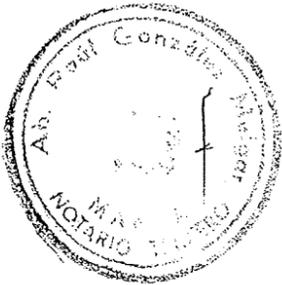


(m)

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 IDENTIFICACION NACIONAL
 LUCUMANIA 060056027-0
 PAZMINO FLORES ROSA ELISA
 CHIMBORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU
 21 NOVIEMBRE 1945
 001- 0436 01306 F
 CHIMBORAZO/RIOBAMBA
 LIZARZABURU 1945




ECUATORIANA***** V4333V2222
 CASADO BOLIVAR BORGOS
 SECUNDARIA EMPRESARIO
 LOUIS PAZMINO
 FLORES
 MANTA 02703/2012
 02703/2024
 REN 4284536

CIUDADANIA No. 170286488-3
 BEJARANO BLANCO JUAN JAIME RENE
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 31 ENERO 1950
 0411 01230 M
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1950



F.P. DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** V4445V9589
 CASADO DAISA EUFEMIA BURBANO PRADO
 SUPERIOR EMPLEADO
 VICTOR MANUEL BEJARANO
 SILVIA BLANCO
 QUITO 12/03/2003
 12/03/2015
 FORMAS REN 0506899
 Pch



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

398-0010 NÚMERO
 1702864883 CÉDULA

BEJARANO BLANCO JUAN JAIME RENE

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTÓN
 BENALCAZAR ZONA
 PARROQUIA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170263299-1
 BURBANO PRADO DAISA EUFEMIA ARGENTINA
 LOJA/LOJA/VILCABAMBA/VICTORIA/
 08 OCTUBRE 1949
 REG. CIVIL 002-3 0718 01430 F
 LOJA/LOJA
 EL SACRARIO 1949



F.P. DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** V3333V2222
 CASADO JUAN JAIME RENE BEJARANO P
 SUPERIOR EMPLEADO
 LUIS BURBANO
 BERTHA PRADO
 QUITO 12/03/2003
 12/03/2015
 FORMAS REN 0506836
 Pch



M. G. Goye Cacerio Menéndez
 Substancia Pública Cuarta Encargada
 Manta Ecuador

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

218-0015 NÚMERO
 1702632991 CÉDULA

BURBANO PRADO DAISA EUFEMIA
 ARGENTINA

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTÓN
 BENALCAZAR ZONA
 PARROQUIA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA DE CIUDADANÍA
180233580-0
APELLIDOS Y NOMBRES
**ALTAMIRANO MANCHENO
CRISTIAN SANTIAGO**
LUGAR DE NACIMIENTO
**TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ**
FECHA DE NACIMIENTO **1974-04-30**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **Casado**
**VERONICA ALEXANDRA
MENDEZ R.**

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MANCHENO Y ELVIA RAQUEL
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:
**QUITO
2011-04-19**
FECHA DE EXPIRACIÓN:
2021-04-19

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DR. JURISPRUDENCIA

E233343222

000458375

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

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

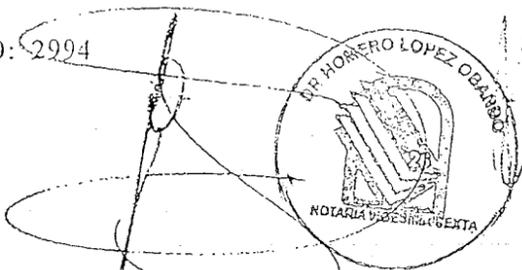
165-0003 **1802335800**
NÚMERO CÉDULA
**ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN
SANTIAGO**
TUNGURAHUA AMBATO
PROVINCIA CANTÓN
HUACHI LORETO
PARROQUIA **ZONA**
F) PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00036476

ESCRITURA NÚMERO: 2994



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCIENO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 615 + 110 + 1 COPIAS)

P.R.

Pod Altamirano

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, TRECE (13) de MAYO del dos mil once; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este

Ab. Elyse Cedeno Mendez
Abogada Pública Cuarta Encargada
Monte Esmeraldas

EYH
1

instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "Señor Notario: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una por la que conste el poder especial, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración de la presente escritura pública, el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General y representante legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS o EL BANCO), conforme consta de la documentación adjunta, a quien para los efectos de este instrumento se conocerá como **EL MANDANTE O PODERDANTE. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) Para el ágil desenvolvimiento de las operaciones del BIESS en el territorio nacional, es necesario que el doctor Cristian Santiago Altamirano Mancheno, funcionario de la Dirección Jurídica del BIESS, esté debidamente autorizado para ejecutar las actividades inherentes a su cargo. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con los antecedentes expuestos, el ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BIESS, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del doctor Cristian Santiago Altamirano Mancheno, con cédula de ciudadanía número uno ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero, funcionario de la Dirección Jurídica del Banco del

F 110853

00036476

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 2994

RIP



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCIENO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 675 + 1 + 10 + 1 COPIAS)

P.R.

Pod Altamirano

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, TRECE (13) de MAYO del dos mil once; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este

Ab. Elvira Cedeno Hernandez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Monta

EYH
1

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

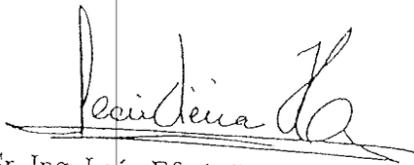
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, de ahora en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, las matrices de hipotecas y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles por parte de los prestatarios del BIESS y constitución de hipotecas sobre 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 BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución o cancelación de hipoteca y cualquier otro 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 sus prestatarios; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica; entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento público o privado 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) Este poder especial podrá ser delegado total o parcialmente, únicamente previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del MANDANTE. CUARTA: REVOCABILIDAD.- El presente mandato

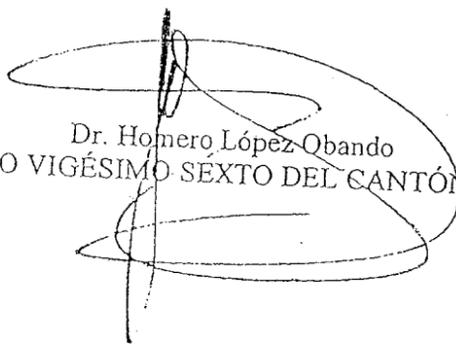


EH/

podrá ser revocado en cualquier momento, sin que sea necesario notificar
previamente al MANDATARIO sobre el particular. Usted, señor Notario, se
servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez
de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida, Abogado con
matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de
Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA
MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal,
leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se
afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente
conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. -



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoieysky Vieira Herrera
c.c. 0907987424



Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.


Ab. Elsy Cealino Mena
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manda - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
GENERAL DE REGISTRO CIVIL
ACCIONES



998798742-4

ESTADO CIVIL Casado
NOMENCLATURA ALEXANDRA
LINA PEÑAFIEL

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INQ. ELECTRONICO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE YIEIRA VILLAPUENTE LEON RAFAEL NICOLAS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE HERRERA CAYANZOLA MIRIANA MARIA FIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO
2010-12-07
FECHA DE EXPIRACIÓN 2020-12-07



V3343V4242



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

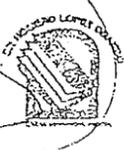
REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL
CERTIFICADO
ELECCIONES 2009

028-8738
NÚMERO
VIEIRA HERRERA LEON RAFAEL
DOSTOJEVSKY

QUANIN
PREZUMIDA
MAYOR
RAPPOLM

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, e 13 MAYO 2011

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO





REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-301

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BRESS-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 Dostoiévsky 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 Dostoiévsky 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-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Unidad 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 Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-SAFD-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 General;

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. 547 de 31 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-0711 de 28 de junio de 2010.

RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoiévsky 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, al dos de julio de dos mil diez.

[Signature]
IVAN EDUARDO VELASTEGUI V.

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio de 2010.

[Signature]
D. Patricia Zúñiga

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

NOTARIO
NOTARIO EUGENIA BERNAL
D. Mauricio Jiménez J.
Notario Titular Siglo Veintiuno-Ecuador
Quito, Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
SECRETARIA GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Quito, Ecuador

La copia certificada que me fue presentada en
C.M.A. fojas útiles y que luego devolvi al
interesado, en fe de ello confiero la presente.

13 MAYA 2011

Quito, a

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



B
E
S
S
J
C
G
S
E
E
R
M

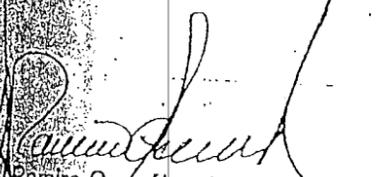
BLANCO

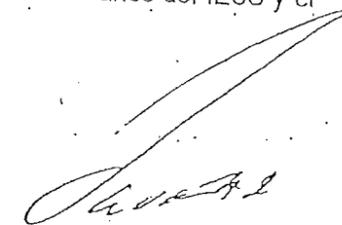
BANCO DEL IESS

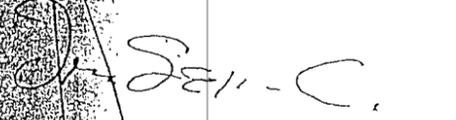
ACTA DE POSESIÓN No. 002

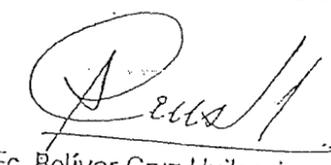
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución 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.

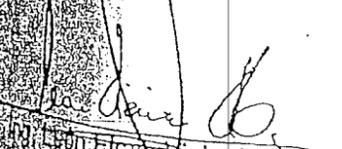
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el suscrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


 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


 León Efraín Vieira Herrera
 GERENTE GENERAL
 BANCO DEL IESS


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

Ab. G. L. Cedeño Mateo
 Notaría Pública Cuarta Inscripción
 QUITO

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
 Es Fiel Copia del Original. Lo certifico la copia certificada que me fue presentada en ... fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en 13 de Mayo confiero la presente.
 Dr. Patricio Arias Lara
 PROSECRETARIO AD-HOC Quito, a 13 MAYO 2011

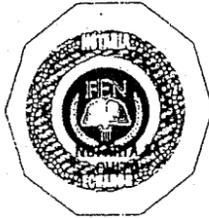
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO



Se otorgo ante mi, en fe de ello y a petición del Doctor DIEGO HERMIDA IZA, portador de la matricula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio De Abogados de Pichincha; confiero esta VIGESÍMO OCTAVA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL A FAVOR DE Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO.- Firmada y sellada en Quito, a los diecinueve días del mes de enero del dos mil doce.-



Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 1077



DELEGACIÓN DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA,

EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

CHRISTIAN VINICIO MACHADO GRANDA:

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 5+1 COPIAS)

P.R.

Del IESS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, VEINTICUATRO (24) de FEBRERO del dos mil DOCE, ante mí, Doctora Sandra Verónica Barraqueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número doscientos sesenta y ocho guión DP guión DPP de fecha uno de febrero del dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de apoderado especial del INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende de la copia certificada del poder que se agrega como habilitante a este instrumento público, el mismo que el compareciente declara bajo juramento fue legalmente conferido; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que

Ab. Elsy Cejudo Menéndez
Notaria Pública
Cuenca, Ecuador

EHV¹

comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de delegación/sustitución de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de mandatario del Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Efraín Vieira Herrera, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien se denominará EL MANDATARIO Y/O EL DELEGANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, doctor Homero López, el quince de febrero del dos mil doce, cuya copia certificada se agrega como habilitante, el economista Fernando Heriberto Gujarro Cabezas, Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, confirió poder especial al ingeniero Efraín Vieira Herrera, Gerente General del BIESS, para que comparezca a nombre de la primera institución en actos y contratos relacionados con la prestación de servicios financieros a los beneficiarios del seguro universal obligatorio y público en general. 2) Por facilidad operativa en el despacho de esos actos y contratos, es necesario que el Mandatario DELEGUE el poder que el IESS le ha conferido a un funcionario del BIESS que comparezca plenamente autorizado a su celebración.- TERCERA.- DELEGACIÓN.- Con estos antecedentes, EL MANDATARIO Ingeniero Efraín Vieira Herrera delega el poder especial detallado en el número uno de



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

la Cláusula Segunda, "ANTECEDENTES" del presente instrumento, a Christian Vinicio Machado Granda, con cédula de ciudadanía número uno siete uno cero ocho cero cero cero nueve tres. EL DELEGADO, quien queda facultado en iguales términos que los del mandato original, sin limitación de ninguna especie.- CUARTA.- RESERVA DE DERECHO.- El delegante se reserva el derecho de reasumir las funciones del mandato en el momento que crea oportuno.- QUINTA.- REVOCABILIDAD.- La presente delegación o sustitución de poder se entenderá automáticamente revocada en caso de que el DELEGADO cese en sus funciones como servidor del BIESS, sin necesidad de revocatoria por escritura pública. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctora Tatiana Rodríguez, Abogada con matrícula profesional número seis mil quinientos cuarenta y dos del Colegio de Abogados de Pichincha HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Handwritten mark

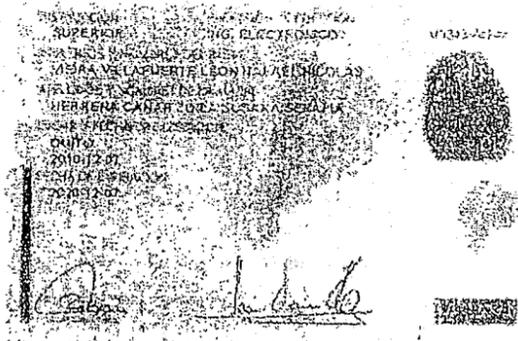
Handwritten signature of Tatiana Rodríguez

f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424

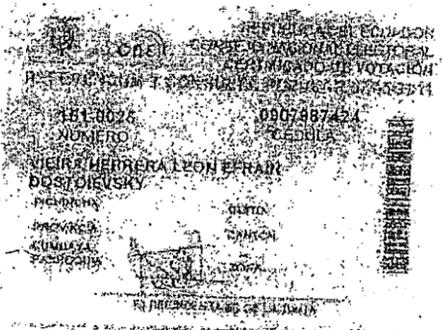
Handwritten signature of Dra. Sandra Verónica Barraqueta Molina

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

Handwritten mark
A.B. Elyse Cedeño Hernández
Notaria Pública Charter Encargada
Monta - Ecuador



Handwritten mark



NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que
la COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mí.
Quito, a 24 FEB. 2012
C. RA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA -
NOTARIA DEL CANTÓN QUITO





NOTARIA CUARTA-MANTA DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los cinco días del mes de Marzo del año dos mil trece, ante mí ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta(E), mediante Acción de Personal No 128-UP-CJM_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION JURAMENTADA, la señora DAISA EUFEMIA ARGENTINA BURBANO PRADO, portadora de su cédula de ciudadanía números 170263299-1, de estado civil casada, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertida por la señora Notaria de la pena por perjurio y de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente declaración: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que voy a adquirir el parqueadero signado con el numero 4, en el Edificio "Los Corales" del Barrio Umlña, declaro además que este edificio no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, ni tampoco cuenta con reglamento interno alguno, por lo que eximo de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de allcuotas, expensas, gastos administrativos, y, falta de reglamento interno del Edificio "Los Corales".- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la Señora Notaria que da fe.- *g.*

Daísa Eufemia Burbano Prado
DAISA E. ARGENTINA BURBANO PRADO
C.C.N. - 170263299-1

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

Se otorga y confiere a mí, en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA, la misma que sello y *g.* con la fecha de su otorgamiento.- LA NOTARIA(E).- *g.*



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

COPIA
NOTARIA PUBLICA CUARTA

ATORTANA***** V88888888
 SADO JUAN JAIME RENE BEJARANO B
 SUPERIOR EMPLEADO
 LUIS BURBANO
 BERTHA PRADO
 QUITO 12/03/2003
 REN 0506836
 Pch
 PULGAR CERECHO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
 CIUDADANIA No. 170263299-1
 BURBANO PRADO DAISA EUFEMIA ARGENTINA
 LOJA AVILCABAMBA - VICTORIA /
 OCTUBRE 1949
 CNE 002-7 0718.01430 F
 LOJA / LOJA 1949
 EL SACRARIO
 DEL CEDUADO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
 001
 001 - 0249 1702632991
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 BURBANO PRADO DAISA EUFEMIA
 ARGENTINA
 PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PROVINCIA INAQUITO INAQUITO
 QUITO PARROQUIA ZONA
 CANTÓN
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(Vente siete)

PROPIEDAD HORIZONTAL
0010-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL --
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Petición:

Mediante comunicación ingresada al Despacho el 29 de Junio de 2010, signado con número de trámite No. 6286, suscrita por la Sra. Rosa Pazmiño Flores, en la que solicita a la Alcaldía de Manta la incorporación a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Los Corales, ubicado en la calle 30 y Av. Flavio Reyes.

Análisis Técnico

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano a través del oficio No. 384-DPUM-TAV-CFR-P.H. # 11, de julio 12 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Area de Control Urbano mediante informe No. 057-CFR-BGZ; que indica la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "LOS CORALES", ubicado en la calle 30 y Av. Flavio Reyes, parroquia Manta, Cantón Manta, con Clave Catastral # 1082735000.

Resolución

En base al informe emitido por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano a través del oficio No. 0384-DPUM-TAV-CFR P.H. # 11, de julio 12 de 2010, ingresada al Despacho de la Alcaldía el 14 de julio de 2010, singado con número de trámite No. 6286; y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, suscrito Alcalde de Manta; "Hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "LOS CORALES", ubicado en la calle 30 y Av. Flavio Reyes, parroquia Manta, Cantón Manta, con Clave Catastral # 1082735000.

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

Manta, Julio 19 de 2010

W.
Ing. Eloy Cordero
Secretaría Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL
0010-2010

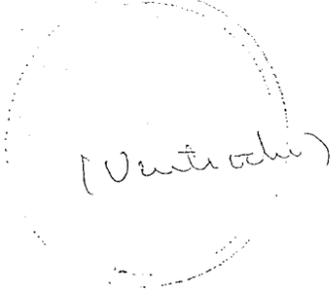
ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Con fecha de Julio 19 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al oficio No. 0384DPUM-TAV-CFR P.H#11, de Julio 12 de 2010, ingresada al Despacho de la Alcaldía el 14 de julio de 2010, emitido por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director Municipal de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "Hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "LOS CORALES", ubicado en la calle 30 y Av. Flavio Reyes, Parroquia Manta, Cantón Manta, con Clave Catastral # 1082735000, de propiedad de la Sra. Rosa Pazmiño Flores.

Manta, Julio 19 de 2010


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO
"LOS CORALES"



CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Art. 2.- El Edificio "LOS CORALES" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos de cada planta; 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 "LOS CORALES" se encuentra ubicado en la Calle 30 del barrio Umiña de la parroquia Manta del cantón Manta y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de Planta baja en la que se encuentran 8 Estacionamientos y 8 Bodegas; patios de planta baja; Primera. Planta Alta ocupada por dos Departamentos; Segunda. Planta Alta ocupada por dos Departamentos; Tercera Planta Alta compuesta por dos departamentos, y la Planta de Terraza que se reservan los promotores del edificio.

Art. 4.- En los planos del edificio, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los 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.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus

(Continúa)

bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios:

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

CAPITULO 4 DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota 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 contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Montevideo - Uruguay

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:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en las oficinas lo siguiente: 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 oficinas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del local.
- 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 ó de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales 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 oficina o departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del local o departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.

(Anexo)

- p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colgar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- s) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- t) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- u) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar 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, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, 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, pagados 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 deba ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia

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

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

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

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

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

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

(treinta y uno)

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas 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 alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

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

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los 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 locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del local o departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de otro modo, en forma especial cuando éste termine su período.

- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, 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 resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, 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.

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 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 para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "LOS CORALES" 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 fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos 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 moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, 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 LOS CORALES, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, 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 con diligencia y eficiencia 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.

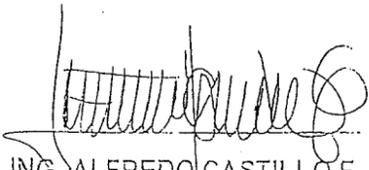
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente 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.

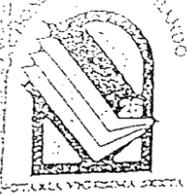
Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten 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.


ING. ALFREDO CASTILLO E.
Reg. Prof. 01-13-707



ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHIECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

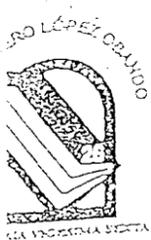
(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Pacheco

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

[Handwritten signature]
1



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

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

EVH/

previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cesa, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".
(firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

af.
Ministerio de Justicia
Escuela de Notarías
Ministerio de Justicia





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y SERVICIOS

CIUDADANIA 090793742-4

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
TUNGURAHUA
CANTON
CUMBEAYA
PARROQUIA

ESTADO CIVIL: CASADO
JOHANNA ALEXANDRA LUNA PENAFIEL

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARIA DE INTERIORES
DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION Y SERVICIOS

CIUDADANIA 090793742-4

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
TUNGURAHUA
CANTON
CUMBEAYA
PARROQUIA

ESTADO CIVIL: CASADO
JOHANNA ALEXANDRA LUNA PENAFIEL

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
PERIODO DE VOTACION

151-0025 NÚMERO
0907987424 CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY

PICHINCHA CANTON
CUMBEAYA PARROQUIA

(R) PRESIDENTA (R) DE LA JUNTA

NOTARIA VICARIA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 04 JUL 2012

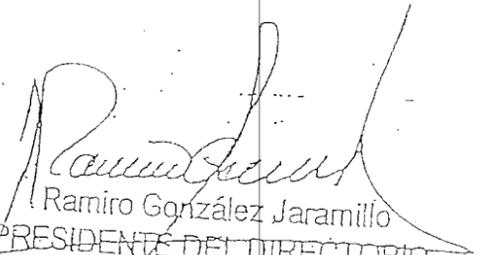
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
Notario Vicario Sexto
del Cantón Quito

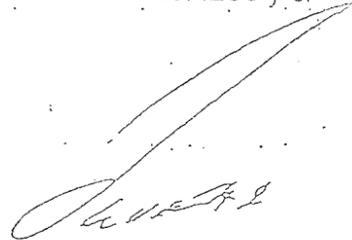


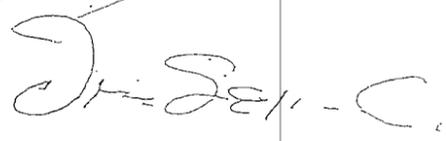
ACTA DE POSESIÓN No. 002

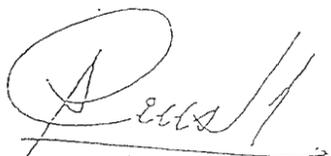
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución 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.

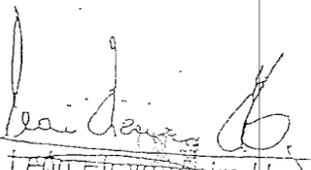
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

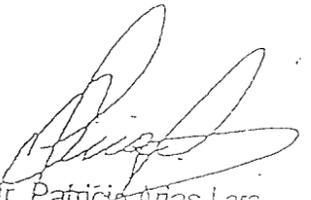

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

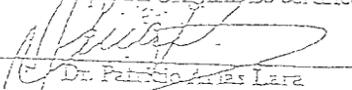

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


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 compulsada de la copia certificada que me fue presentada en U.M.S. 4 JUL 2010 10:15 horas útiles y que luego devolví al interesado, e 7 de ello confiero la presente.
Quito, a 7 de JULIO de 2010
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. 653-2010-001

FRAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 6155-100 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 Efraim Dostotévsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraim Dostotévsky 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-D.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 Efraim Dostotévsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta en el memorando No. INIF-DNIFI-SAJFO-2010-00365 de 1 de julio de 2010, presentado por la Interdependencia 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, ítem 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 de encargo, contenido en la resolución No. ADM-2010-0714 de 23 de junio de 2010,

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR (a) habilidad legal del ingeniero León Efraim Dostotévsky 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, al día dos de julio de dos mil diez.

FRAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio

NOTA: Este documento es una copia de un original que se encuentra en el expediente No. 653-2010-001 en el expediente de la Superintendencia de Bancos y Seguros.

SANTIAGO VERA AYALA

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
SECRETARÍA GENERAL

NOTARIO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Av. Bolívar 12 de Octubre 101-115 y 116 y 117
Quito - Ecuador

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

Quito, a 04 JULIO 2012
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO

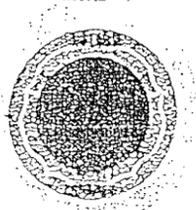


Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro,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

[Vertical stamp]
Dra. Sandra Jerónica Parazueta Molina
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

Dra. Sandra Jerónica Parazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.

[Signature]
Dra. Sandra Jerónica Parazueta Molina



CIUDADANIA 171976532-1
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MAHABI/DHCHNE/CHENE
10 ABRIL 1985
010- 0184 02262 F
MAHABI/DHCHNE
CHENE 1986



EDUCACION SUPERIOR ECONOMISTA
GILBER ALFREDO PACHECO
MARCELA MARINA ZAMBRANO
PORTO VEJO 14/02/2023
14/02/2023
334.1136

[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISION NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
287-0036
NUMERO 1719765321
DÉCULA
PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MAHABI PORTO VEJO
PROVINCIA CANTON
12 DE MARZO PARROQUIA
[Handwritten signature]
PRESIDENTA DELA JUNTA

INSTRUMENTO DE IDENTIFICACION

ESTAS 38 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **TERCER**
TESTIMONIO ENTREGADO A LOS OCHO DIAS DEL MES DE MARZO
DEL AÑO DOS MIL TRECE. ESCRITURA NUMERO: SEIS MIL
TRESIENTOS TRECE. **DOY FE.**-*af*



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