

SANTA MONICA

INSP. JUEVES (28) 2: PM

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros



Muy Ilustre Municipio de  
**SAN PABLO DE MANTA**

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714  
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	1090134001
Nombre:	RIVERA MERO GALO Y SRA.
Rubros	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo:  
LIPOTECA

Firma del Usuario

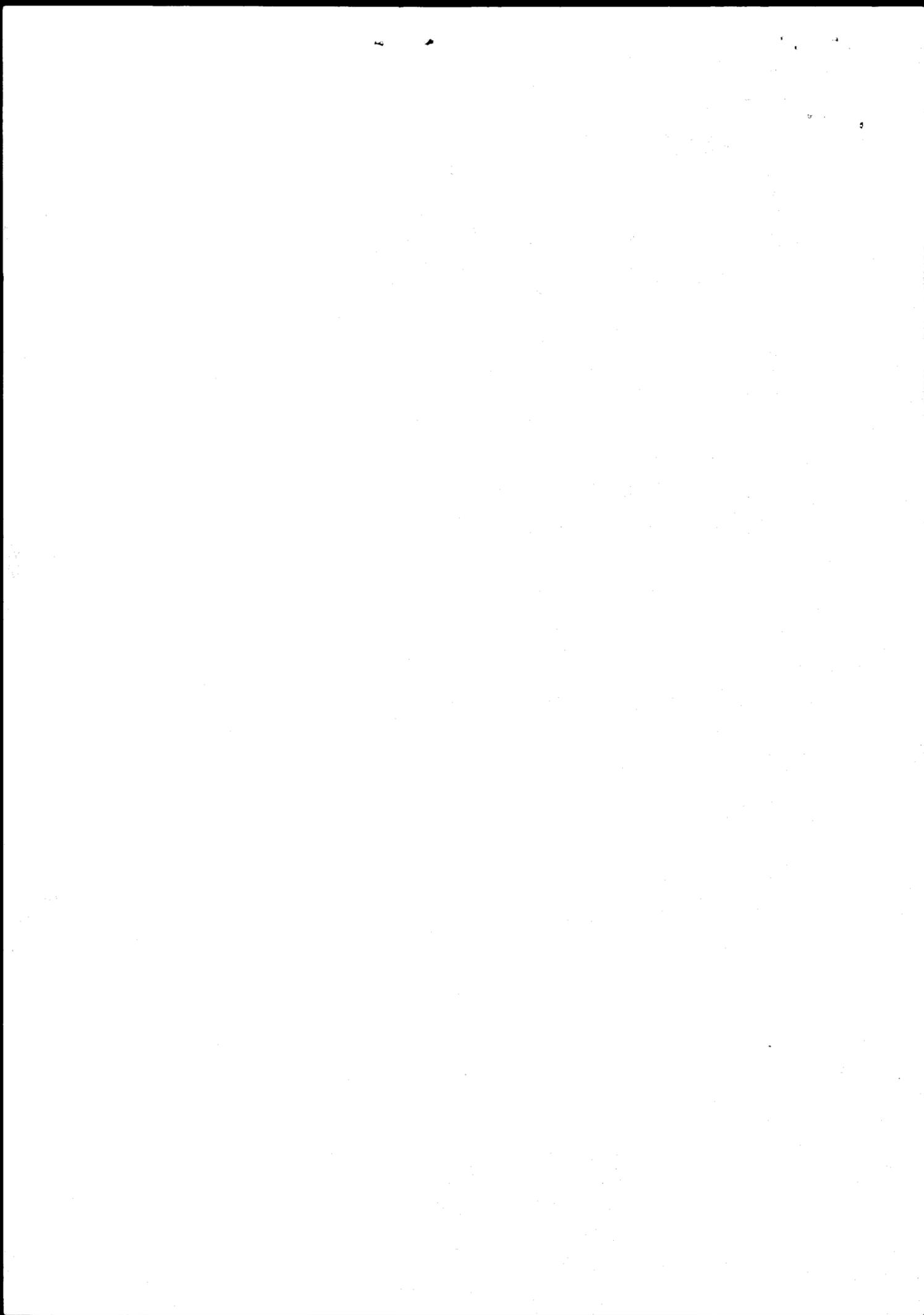
Elaborado Por: CBY.

Informe Inspector: SE CONSTA DEPARTAMENTO SIGNADO COMO LO1 DEL EDIFICIO RIVERA PORTOCARRERA, BARRIO SANTA MONICA, Y ESTA DECLARADA COMO PROPIEDAD HORIZONTAL.

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro





**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 27 de Junio del 2012

## **CERTIFICACIÓN**

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **RIVERA MERO GALO RIGOBERTO** con numero de cedula **130096831-8**, se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con los código **126185** mismo que NO mantienen deuda con la Empresa.

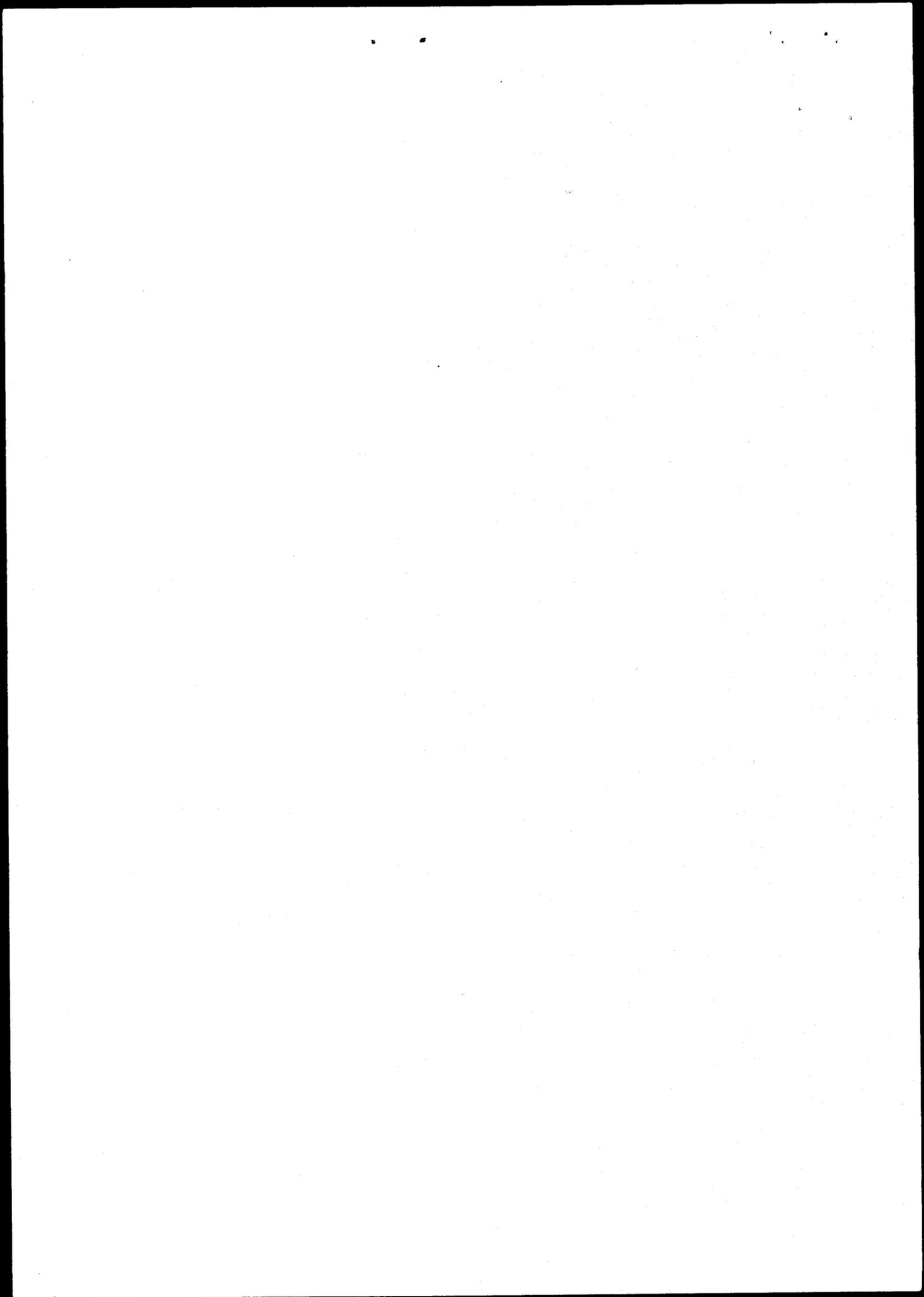
El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente

*Karla Mendoza*

Sra. KARLA MENDOZA.  
ATENCION AL CLIENTE.

**CNEL S.A**  
ATENCION AL CLIENTE





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35474:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 27 de junio de 2012*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno que se encuentra implantado el EDIFICIO RIVERA PORTOCARRERA, ubicado en la Avenida 29 del Barrio Santa Monica de la Parroquia Manta del Canton Manta. 3.1 BLOQUE 1. 3.1. 1. PLANTA BAJA; consta de un departamento signado como 101. y areas comun de soportal. 3.1.1.1 . Departamento 101 de 117,51 M2. Departamento ubicado en el nivel-0,20m y consta de Sala, Comedor, Cosina, de tres Baños y tres dormitorios y Patio , este departamento presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA, lindera con el departamento. 201, area comun escaleras y vacio , POR ABAJO; Lindera con terreno de la edificacion, POR EL NORTE; lindera con vendedor en 19,00m, POR EL SUR, lindera con area comun , partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,15m, desde este punto hacia el Sur, en 0,95m, desde este punto hacia el Este en 2,75m, desde este punto hacia el Norte en 0,95m, desde este Punto hacia el Este en 2,75m desde este punto hacia el Norte en 0,95m, desde este punto hacia el Este en 11,00m, POR EL ESTE, lindera con patio departamento 102 en 6,20m, POR EL OESTE, lindera con area comun soportal y retiro partiendo desde el Sur, hacia el Norte en 2,55m, desde este Punto hacia el Oeste en 1,10m, desde este Punto hacia el norte en 3,65m .Cuadros de Calculo de areas y A l i c u o t a Area neta 117,51m2, Alicuota: 0,3013 %, Area de Terreno; 94,91m2, Area comun 21,54 m 2 . , A r e a t o t a l : a r e a t o t a l 139,05 m 2 SOLVENCIA, El Departamento 101, a la fecha se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	894 24/11/1976	1.451
Compra Venta	Compraventa	511 02/05/1984	1.019
Extinción de Patrimonio	Extinción de Patrimonio Familiar	233 18/11/2011	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	37 14/12/2011	1.618
Planos	Planos	43 14/12/2011	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 24 de noviembre de 1976

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.451 - Folio Final: 1.452

Número de Inscripción: 894 Número de Repertorio: 1.345

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 1976

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000061	Delgado Aray Ricardo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000005954	Holgún Mercedes	Soltero	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 02 de mayo de 1984

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.019 - Folio Final: 1.021

Número de Inscripción: 511 Número de Repertorio: 688

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1983

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un solar ubicado en la Ciudad de Manta, el lote número Trece.

Con fecha Junio 22 de 1.992 bajo el N.- 752, tiene inscrito Mutuo Hipotecario- Patrimonio Familiar autorizada en la

Notaría Primera de Manta, el 15 de Junio de 1.992, a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el

D e p a r t a m e n t o d e S e g u r o d e D e s g r a v a m e n .

Con fecha Enero 14 de 1.999 bajo el N.- 23, tiene inscrito Contrato de Modificatoria autorizada en la Notaría

Primera de Manta, el 23 de Diciembre de 1.998, otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a favor

de la Afiliada Marina Esmeralda Portocarrera Avila y su cónyuge Señor Galo Rivera Mero.

Actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada con fecha Agosto 11 del 2009 bajo el N.- 961 autorizada en la

Notaría Tercera de Portoviejo, el 6 de Febrero del 2009. Quedando Vigente el Patrimonio Familiar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000029266	Portocarrera Avila Marina Esmeralda	Casado	Manta
Comprador	80-0000000029268	Rivera Mero Galo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000061	Delgado Aray Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001398	Vargas Rodriguez Janeth	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	894	24-nov-1976	1451	1452

3 / 1 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el : viernes, 18 de noviembre de 2011

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

Número de Inscripción: 233 Número de Repertorio: 6.733

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 de septiembre de 2011

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**E X T I N C I O N D E P A T R I M O N I O F A M I L I A R .**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000029266	Portocarrera Avila Marina Esmeralda	Casado	Manta
Propietario	13-00968318	Rivera Mero Galo Rigoberto	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	511	02-may-1984	1019	1021

4 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : miércoles, 14 de diciembre de 2011

Tomo: 4 Folio Inicial: 1.618 - Folio Final: 1.638  
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 7.291  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL, terreno que se encuentra implantado el EDIFICIO RIVERA PORTOCARRERA, ubicado en la Avenida 29 del Barrio Santa Monica de la Parroquia Manta del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000029266	Portocarrera Avila Marina Esmeralda	Casado	Manta
Propietario	13-00968318	Rivera Mero Galo Rigoberto	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	511	02-may-1984	1019	1021

5 / 1 **Planos**

Inscrito el : miércoles, 14 de diciembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 7.292  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000029266	Portocarrera Avila Marina Esmeralda	Casado	Manta
Propietario	13-00968318	Rivera Mero Galo Rigoberto	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	37	14-dic-2011	1618	1638

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Extinción de Patrimonio	1		
Planos	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: 10:40:50 del miércoles, 27 de junio de 2012

A petición de: Sra. Imelda Rueda Portocarrero

Elaborado por: Cleofilde Ortencia Suarez Delgado  
130596459-3



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



LUNES (2)

2:PM

Y/A MAY FOTO

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros



Muy Ilustre Municipio de  
**SAN PABLO DE MANTA**

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714  
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	1090/34001
Nombre:	Rivera Mero Ocho 15ta.
Rubros	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo:

PRESTAMO HIPOTECARIO

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Cebal

Informe Inspector:

Se otorga Sueldo de PA. 38625,20.

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35474:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 27 de junio de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno que se encuentra implantado el EDIFICIO RIVERA PORTOCARRERA, ubicado en la Avenida 29 del Barrio Santa Monica de la Parroquia Manta del Canton Manta. 3.1 BLOQUE 1. 3.1.1. PLANTA BAJA; consta de un departamento signado como 101. y areas comun de soportal. 3.1.1.1 . Departamento 101 de 117,51 M2, Departamento ubicado en el nivel-0,20m y consta de Sala, Comedor, Cosina, de tres Baños y tres dormitorios y Patio , este departamento presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA, lindera con el departamento. 201, area comun escaleras y vacio , POR ABAJO; Lindera con terreno de la edificacion, POR EL NORTE; lindera con vendedor en 19,00m. POR EL SUR, lindera con area comun, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,15,m. desde este punto hacia el Sur, en 0,95m, desde este punto hacia el Este en 2,75m, desde este punto hacia el Norte en 0,95m, desde este Punto hacia el Este en 2,75m desde este punto hacia el Norte en 0,95m, desde este punto hacia el Este en 11,00m , POR EL ESTE, lindera con patio departamento 102 en 6,20m, POR EL OESTE, lindera con area comun soportal y retiro partiendo desde el Sur, hacia el Norte en 2,55m, desde este Punto hacia el Oeste en 1,10m, desde este Punto hacia el norte en 3,65m .Cuadros de Calculo de areas y A l i c u o t a Area neta 117,51m2, Alicuota: 0,3013 %, Area de Terreno; 94,91m2, Area comun 21,54 m 2 . , A r e a t o t a l : a r e a t o t a l 139,05 m 2 SOLVENCIA, El Departamento 101, a la fecha se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	894 24/11/1976	1.451
Compra Venta	Compraventa	511 02/05/1984	1.019
Extinción de Patrimonio	Extinción de Patrimonio Familiar	233 18/11/2011	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	37 14/12/2011	1.618
Planos	Planos	43 14/12/2011	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 24 de noviembre de 1976

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.451 - Folio Final: 1.452  
Número de Inscripción: 894 Número de Repertorio: 1.345  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 1976

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000061	Delgado Aray Ricardo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000005954	Holguin Mercedes	Soltero	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 02 de mayo de 1984

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.019 - Folio Final: 1.021  
Número de Inscripción: 511 Número de Repertorio: 688  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1983

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un solar ubicado en la Ciudad de Manta, el lote número Trece.

Con fecha Junio 22 de 1.992 bajo el N.- 752, tiene inscrito Mutuo Hipotecario- Patrimonio Familiar autorizada en la Notaría Primera de Manta, el 15 de Junio de 1.992, a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Departamento de Seguro de Desgravamen.

Con fecha Enero 14 de 1.999 bajo el N.- 23, tiene inscrito Contrato de Modificatoria autorizada en la Notaría Primera de Manta, el 23 de Diciembre de 1.998, otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a favor de la Afiliada Marina Esmeralda Portocarrera Avila y su cónyuge Señor Galo Rivera Mero.

Actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada con fecha Agosto 11 del 2009 bajo el N.- 961 autorizada en la Notaría Tercera de Portoviejo, el 6 de Febrero del 2009. Quedando Vigente el Patrimonio Familiar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000029266	Portocarrera Avila Marina Esmeralda	Casado	Manta
Comprador	80-0000000029268	Rivera Mero Galo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000061	Delgado Aray Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001398	Vargas Rodriguez Janeth	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	894	24-nov-1976	1451	1452

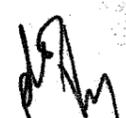
3 / 1 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el : viernes, 18 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 233 Número de Repertorio: 6.733  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 de septiembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**E X T I N C I O N D E P A T R I M O N I O F A M I L I A R .**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000029266	Portocarrera Avila Marina Esmeralda	Casado	Manta
Propietario	13-00968318	Rivera Mero Galo Rigoberto	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	511	02-may-1984	1019	1021

4 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : miércoles, 14 de diciembre de 2011

Tomo: 4 Folio Inicial: 1.618 - Folio Final: 1.638  
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 7.291  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL, terreno que se encuentra implantado el EDIFICIO RIVERA PORTOCARRERA, ubicado en la Avenida 29 del Barrio Santa Monica de la Parroquia Manta del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000029266	Portocarrera Avila Marina Esmeralda	Casado	Manta
Propietario	13-00968318	Rivera Mero Galo Rigoberto	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	511	02-may-1984	1019	1021

5 / 1 **Planos**

Inscrito el : miércoles, 14 de diciembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 7.292  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000029266	Portocarrera Avila Marina Esmeralda	Casado	Manta
Propietario	13-00968318	Rivera Mero Galo Rigoberto ✓	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	37	14-dic-2011	1618	1638

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>	<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>
Extinción de Patrimonio	1		
Planos	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: 10:40:50 del miércoles, 27 de junio de 2012

A petición de: *Sra. Imelda Rueda Pastocarrero*

Elaborado por: *Cleofilde Ortencia Suarez Delgado*  
130596459-3



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



*Punto*



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 27 de Junio del 2012

**CERTIFICACIÓN**

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **RIVERA MERO GALO RIGOBERTO** con numero de cedula **130096831-8**, se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con los código **126185** mismo que NO mantienen deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente

*Karla Mendoza*

Sra. KARLA MENDOZA.  
ATENCION AL CLIENTE.

**CNEL S.A**  
ATENCION AL CLIENTE

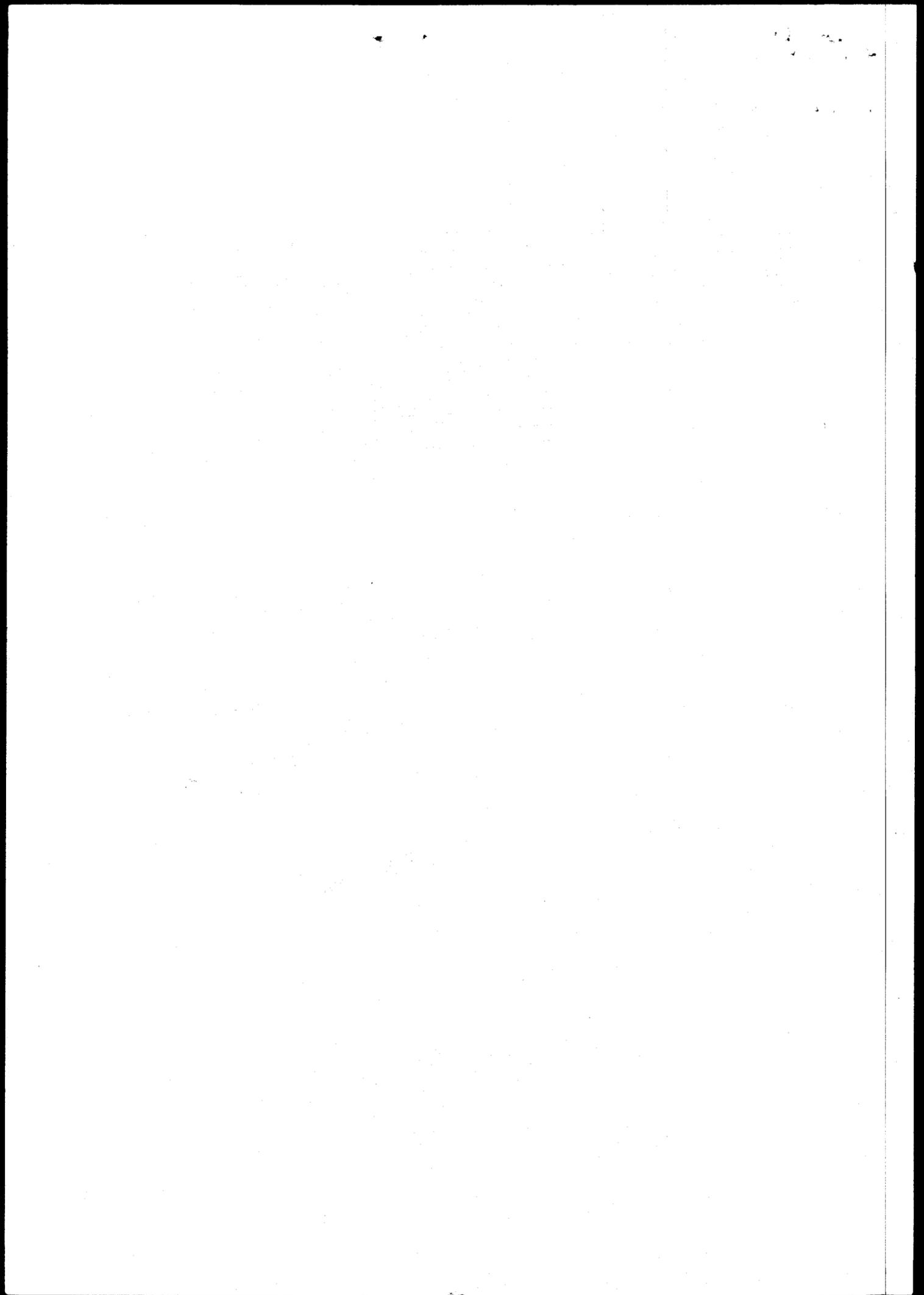




CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-09-01-34-001	94,91	\$ 17.197,60	DPTO.101 ED.RIVERA PORTOCARRERA	2012	33396	68773
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
RIVERA MERO GALO Y SRA.		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
6/20/2012 12:00 LEON VLADIMIR		1300968318	Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 6,02	(\$ 0,06)	\$ 5,96
			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 1,34		\$ 1,34
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,58		\$ 2,58
			TOTAL A PAGAR			\$ 9,88
			VALOR PAGADO			\$ 9,88
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA





1090134001

1090134001



Sello  
09/03/12

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** CONTRATO DE ACLARATORIA, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE  
GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE  
SEGUROS.

**Otorgada por** LOS CONYUGES GALO RIGOBERTO RIVERA MERO Y MARINA ESME-  
RALDA PORTOCARRERO AVILA; Y LOS CONYUGES GALO XAVIER RIVE-  
RA PORTOCARRERO Y ORALIA ALCIRA ROSADO VILLAPRADO.

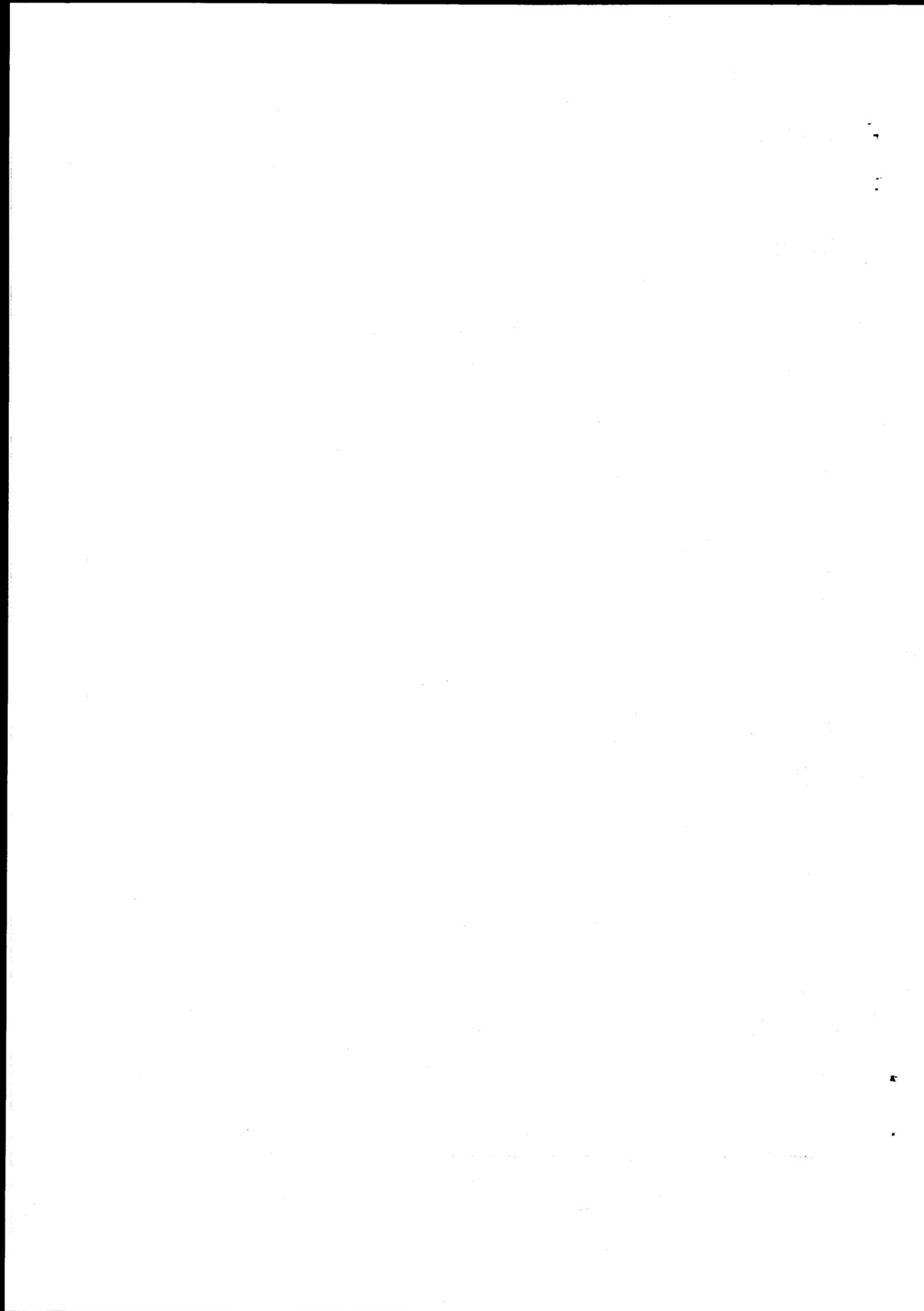
**A favor de** EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
BIESS.-

**Cuantía** USD \$ 28.710.94 USD\$ 9.873.228. INDETERMINADA

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

**Registro** PRIMER **No.** 4.599

**Manta, a** 21 **de** AGOSTO **de** 2012



COPIA

NUMERO: ( 4.599 )



PRIMERA PARTE: ACLARATORIA Y COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES GALO PORTOCARRERO AVILA; A FAVOR DE LOS CONYUGES GALO XAVIER RIVERA PORTOCARRERO Y ORALIA ALCIRA ROSADO VILLAPRADO.-

CUANTIA: USD \$ 28.710,94

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES GALO XAVIER RIVERA PORTOCARRERO Y ORALIA ALCIRA ROSADO VILLAPRADO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: USD \$ 9.873,22

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR GALO XAVIER RIVERA PORTOCARRERO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiuno de agosto del dos mil doce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Económica MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS, en su calidad de la Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoiyevich Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial que se exhibe 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

Abogada Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta, Ecuador

ciudad Manta; los cónyuges GALO RIGOBERTO RIVERA MERO y MARINA ESMERALDA PORTOCARRERO AVILA, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y, por otra el señor GALO XAVIER RIVERA PORTOCARRERO, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO" y, su cónyuge la señora ORALIA ALCIRA ROSADO VILLAPRADO, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública Aclaratoria de Apellido, compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: ACLARATORIA DE APELLIDO, CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges GALO RIGOBERTO RIVERA MERO y MARINA ESMERALDA PORTOCARRERO AVILA, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y, por otra los cónyuges GALO XAVIER RIVERA PORTOCARRERO y ORALIA ALCIRA ROSADO VILLAPRADO, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges GALO RIGOBERTO RIVERA MERO Y MARINA ESMERALDA PORTOCARRERO AVILA, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno signado con el número TRECE, ubicado en el cantón Manta, Provincia de Manabí. El mismo que tiene nueve metros de frente y atrás, por treinta y cinco metros por cada uno de sus dos costados y tiene los siguientes linderos y

medidas: POR EL FRENTE: Calle pública. POR ATRÁS: Con propiedad del vendedor. POR EL COSTADO DERECHO: Con propiedad del vendedor y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Propiedad de Álvaro Vines, lote catorce. Inmueble que lo adquirieron por compra a los cónyuges Ricardo Delgado Aray Janeth Vargas Rodríguez, según se desprende de la Escritura Pública de compraventa, celebrada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del cantón Manta, el treinta de diciembre del año mil novecientos ochenta y tres, e inscrita el dos de mayo del año mil novecientos ochenta y cuatro, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Sobre este terreno se construyó el EDIFICIO RIVERA PORTOCARRERA. Se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada y autorizada, ante el Doctor Simón Zambrano Vines, Notario Público Cuarto del cantón Manta, el seis de diciembre del año dos mil once y que consta inscrita el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, del Edificio denominado "RIVERA PORTOCARRERA" con fecha catorce de diciembre del año dos mil once, en el Registro de Propiedades Horizontales. Con fecha catorce de diciembre del año dos mil once, se encuentra inscrita el acto o contrato de Planos del Edificio denominado "RIVERA PORTOCARRERA". Formando parte del Edificio denominado "RIVERA PORTOCARRERA" se encuentra el DEPARTAMENTO 101. SEGUNDA: ACLARATORIA DE APELLIDO. Se deja aclarado que por un error, en la escritura de compraventa se hizo constar el nombre de MARINA ESMERALDA PORTOCARRERA AVILA, cuando lo correcto es MARINA ESMERALDA PORTOCARRERO AVILA, tal como consta en la copia de la cédula de ciudadanía, que se adjunta como documento habilitante. TERCERA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, y mediante el presente contrato de compraventa, los cónyuges señores GALO RIGOBERTO RIVERA MERO y MARINA ESMERALDA PORTOCARRERO AVILA, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los cónyuges GALO XAVIER RIVERA PORTOCARRERO y ORALIA ALFONSO VILLAPRADO, el Departamento signado con el número CIENTO UNO, del EDIFICIO RIVERA PORTOCARRERA, ubicado en la avenida 29 del Barrio Santa Mónica, cantón Manta, Provincia de Manabí. 3.1 BLOQUE 1 3.1.1 PLANTA BAJA: Consiste en un departamento signado como CIENTO UNO, y área común de soportal. 3.1.1.1 DEPARTAMENTO CIENTO UNO de 117.51m2. Departamento ubicado en el nivel -0,20 metros y consta de sala, comedor, cocina, de tres baños y tres dormitorios y

patio, este departamento presenta las siguientes medidas y linderos. DEPARTAMENTO CIENTO UNO: POR ARRIBA: Lindera con el departamento 201, área común escaleras y vacío. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con vendedor en 19,00m. POR EL SUR: Lindera con área comunal, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,15m, desde este punto hacia el sur, en 0,95m, desde este punto hacia el Este en 2,75m, desde este punto hacia el Norte en 0,95m, desde este punto hacia el Este en 2,75m, desde este punto hacia el Norte en 0,95m, desde este punto hacia el Este en 11,00m. POR EL ESTE. Lindera con patio departamento 102 en 6,20m. POR EL OESTE. Lindera con área común soportal y retiro partiendo desde el Sur, hacia el Norte en 2,55m, desde este Punto hacia el Oeste en 1,10m, desde este Punto hacia el norte en 3,65m. Cuatro de cálculo de áreas y alicuota. AREA NETA. 117,51m<sup>2</sup>. ALICUOTA.0,3013%. AREA DE TERRENO. 94,91m<sup>2</sup>. AREA COMUN. 21,54m<sup>2</sup>. AREA TOTAL 139,05m<sup>2</sup>. CUARTA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS DIEZ CON 94/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 28.710,94) valor que los COMPRADORES los cónyuges GALO XAVIER RIVERA PORTOCARRERO y ORALIA ALCIRA ROSADO VILLAPRADO, pagan a los VENDEDORES los cónyuges señores GALO RIGOBERTO RIVERA MERO Y MARINA ESMERALDA PORTOCARRERO AVILA, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. QUINTA: TRANSFERENCIA. - LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. SEXTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de

esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACIÓN.** - LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MAURICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoevsky Vieira Herrero 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" por otra el señor GALO XAVIER RIVERA PORTOCARRERO, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO" y, su cónyuge la señora ORALIA ALCIRA ROSADO VILLAPRADO, quienes convienen en celebrar un contrato de

Notaría Pública  
Cantón Manta  
Ecuador  
Mauricela Pacheco Zambrano  
Escribana

mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, en la calidad antes indicada, otorga al señor GALO XAVIER RIVERA PORTOCARRERO, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES CON 22/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD 9.873,22) obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de VEINTICINCO años, con la tasa de interés reajutable SEMESTRALMENTE.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.-Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.- El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.- El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En

el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.- Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. QUINTA.- HIPOTECA.- Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor y su cónyuge, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. SEXTA.- PROHIBICIÓN.- El deudor, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá inmediatamente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito otorgado, sino aquel para el cual fue solicitado. SEPTIMA. ENTREGA DE ESCRITURAS.- El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de

15.6.15  
Notario Público  
Cecilio Mendez  
Quartacuncha  
Cuenca  
Ecuador

todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA - DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído. **DUODECIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** El deudor, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual el deudor renuncia expresamente a ser notificado judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las

cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y por otra, el señor GALO XAVIER RIVERA PORTOCARRERO, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "EL ASEGURADO" quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: PRIMERA.- OBJETO.- El prestatario el señor GALO XAVIER RIVERA PORTOCARRERO, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.- Son: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer perjudicado sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) Seguro de Desgravamen Permanente.- Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de

Alf. E. López Cevallos  
Notario Público  
Cuarta Circunscripción  
Mantua, Ecuador

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

desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.- Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. b) Seguro de Desgravamen Permanente.- La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.- La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.- Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS constatare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contrato de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y ordenar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.- Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-

Al Sr. Cedeño Méndez  
Notaría Pública Cuarta Circunscripción  
Mantua - Ecuador

Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0.000621297. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000699794. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351922, para construcción de hormigón. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.**- Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL**

DEL CRÉDITO.- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIËSS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes.

DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIËSS.

DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.- Si el BIËSS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIËSS dejó de percibir.

DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.- Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIËSS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el presente libro de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- 9.

9.  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

APODERADA ESPECIAL DEL BIËSS

*Galo Rigoberto Rivera Mero*

GALO RIGOBERTO RIVERA MERO

C.C. No. 130096831-8

*Marina Esmeralda Portocarrero Avila*

MARINA ESMERALDA PORTOCARRERO AVILA

C.C. No. 130215394-3

*Galo Xavier Rivera Portocarrero*

GALO XAVIER RIVERA PORTOCARRERO

C.C. No. 130509414-4

*Oralia Alcira Rosado Villaprado*

ORALIA ALCIRA ROSADO VILLAPRADO

C.C. No. 130497865-1



*Galaxi Cocheco*

LA NOTARIA (E).-

*Res. ...*


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º **130096831-8**


 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**RIVERA MERO GALO RIGOBERTO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MONTECRISTI**

FECHA DE NACIMIENTO: 1948-09-02  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M - **M**

ESTADO CIVIL Casado  
 MARINA  
 PORTOCARRERO

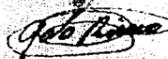



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: COMERCIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RIVERA VIRGILIO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MERO LUISA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2011-10-28  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-10-28

E232312222  
 000481448

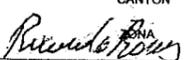
 DIRECTOR GENERAL  
 FIRMA DEL CEDULADO


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

398-0077 NÚMERO  
 1300968318 CÉDULA

**RIVERA MERO GALO RIGOBERTO**

MANABI MANABI  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA MANTA  
 PARROQUIA

 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

  
**Ab. Elyse Cedeño Menéndez**  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANÍA 1302153943  
 PORTOCARRERO AVILA MARINA ESMERALDA  
 GUAYAS / GUAYAS / CARBO / CONCEPCION /  
 01/02/2012  
 01/02/2012  
 GUAYAS / GUAYAS / CARBO / CONCEPCION /  
 01/02/2012



ECUATORIANA\*\*\*\*\* VI349E1132  
 BASADO GALO RIVERA  
 SECUNDARIA EMPLEADO  
 JOSE GREGORIO PORTOCARRERO O PROFESOR  
 ROSA AVILA ALVARADO  
 01/02/2012  
 01/02/2012  
 4248664  
 PULGAR DERECHO



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

113-0076 NÚMERO  
 1302153943 CÉDULA

PORTOCARRERO AVILA MARINA  
 ESMERALDA

MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA  
 PARROQUIA ZONA

*Yeth Prieto JP*  
 F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CNE

CIUDADANIA 130509414-4

RIVERA PORTOCARRERO GALO XAVIER  
 GUAYAS/DURAN/ELOY ALFARO /DURAN/  
 26 AGOSTO 1970  
 006- 0175 02070 M  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1970




ECUATORIANA\*\*\*\*\* V3343I2242  
 CASADO ORALIA A ROSADO VILLAPRADO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 GALO RIVERA AVILA  
 MARINA PORTOCARRERO AVILA  
 MANTA 14/10/2010  
 14/10/2022  
 REN 3299859




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2014

059-0078 NÚMERO  
 1305094144 CÉDULA

RIVERA PORTOCARRERO GALO XAVIER  
 MANABI MANTA  
 PROVINCIA MANTA  
 MANTA CANTÓN  
 MANTA ZONA

F) PRESIDENTA(E) DE LA JUNTA



*64.*  
 Ab. Elsy Cedeno Merandez  
 Notaria Publica Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y RESOLUCIÓN

Cedula de CIUDADANÍA No. 130497865-1

ROSADO VILLAPRADO ORALIA ALCIRA  
 MANABI/TOSAGUA/TOSAGUA  
 06 JULIO 1964  
 REG. CIVIL 001-0190 00379 F  
 MANABI/TOSAGUA  
 TOSAGUA 1964

*Oralia Alcira Rosado*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E3333V2222  
 CASADO GALO XAVIER RIVERA P  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 JOSE ROSADO  
 VICTORIA VILLAPRADO  
 MANTA 14/10/2010  
 14/10/2022  
 REN 3299858



*Rivera P*

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

234-0083 NÚMERO  
 1304978651 CÉDULA

ROSADO VILLAPRADO ORALIA ALCIRA

MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA ZONA  
 PARROQUIA

*José Roberto*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35474:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 27 de junio de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno que se encuentra implantado el EDIFICIO RIVERA PORTOCARRERA, ubicado en la Avenida 29 del Barrio Santa Monica de la Parroquia Manta del Canton Manta. 3.1 BLOQUE 1. 3.1.1. PLANTA BAJA; consta de un departamento signado como 101. y areas comun de soportal. 3.1.1.1 . Departamento 101 de 117,51 M2, Departamento ubicado en el nivel-0,20m y consta de Sala, Comedor, Cosina, de tres Baños y tres dormitorios y Patio , este departamento presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA, lindera con el departamento. 201, area comun escaleras y vacio , POR ABAJO; Lindera con terreno de la edificacion, POR EL NORTE; lindera con vendedor en 19,00m, POR EL SUR, lindera con area comunal , partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,15m, desde este punto hacia el Sur, en 0,95m, desde este punto hacia el Este en 2,75m, desde este punto hacia el Norte en 0,95m, desde este Punto hacia el Este en 2,75m desde este punto hacia el Norte en 0,95m, desde este punto hacia el Este en 11,00m, POR EL ESTE, lindera con patio departamento 102 en 6,20m, POR EL OESTE, lindera con area comun soportal y retiro partiendo desde el Sur, hacia el Norte en 2,55m, desde este Punto hacia el Oeste en 1,10m, desde este Punto hacia el norte en 3,65m .Cuadros de Calculo de areas y A l i c u o t a Area neta 117,51m2, Alicuota: 0,3013 %, Area de Terreno; 94,91m2, Area comun 21,54 m 2 . , A r e a t o t a l : a r e a t o t a l 1 3 9 , 0 5 m 2 SOLVENCIA, El Departamento 101, a la fecha se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra y venta	Compraventa	894 24/11/1976	1.451
Compra y venta	Compraventa	511 02/05/1984	1.019
Extinción de Patrimonio	Extinción de Patrimonio Familiar	233 18/11/2011	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	37 14/12/2011	1.618
Planos	Planos	43 14/12/2011	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 24 de noviembre de 1976

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.451 - Folio Final: 1.452  
Número de Inscripción: 894 Número de Repertorio: 1.345  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 1976

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000061	Delgado Aray Ricardo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000005954	Holguin Mercedes	Soltero	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 02 de mayo de 1984

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.019 - Folio Final: 1.021  
Número de Inscripción: 511 Número de Repertorio: 688  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1983

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un solar ubicado en la Ciudad de Manta, el lote número Trece. Con fecha Junio 22 de 1.992 bajo el N.- 752, tiene inscrito Mutuo Hipotecario- Patrimonio Familiar autorizada en la Notaría Primera de Manta, el 15 de Junio de 1.992, a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Departamento de Seguro de Desgravamen. Con fecha Enero 14 de 1.999 bajo el N.- 23, tiene inscrito Contrato de Modificatoria autorizada en la Notaría Primera de Manta, el 23 de Diciembre de 1.998, otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a favor de la Afiliada Marina Esmeralda Portocarrera Avila y su cónyuge Señor Galo Rivera Mero. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada con fecha Agosto 11 del 2009 bajo el N.- 961 autorizada en la Notaría Tercera de Portoviejo, el 6 de Febrero del 2009. Quedando Vigente el Patrimonio Familiar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000029266	Portocarrera Avila Marina Esmeralda	Casado	Manta
Comprador	80-0000000029268	Rivera Mero Galo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000061	Delgado Aray Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001398	Vargas Rodriguez Janeth	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	894	24-nov-1976	1451	1452

3 / 1 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el : viernes, 18 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 233 Número de Repertorio: 6.733  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 de septiembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000029266	Portocarrera Avila Marina Esmeralda	Casado	Manta
Propietario	13-00968318	Rivera Mero Galo Rigoberto	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	511	02-may-1984	1019	1021

4 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : miércoles, 14 de diciembre de 2011

Tomo: 4 Folio Inicial: 1.618 - Folio Final: 1.638  
 Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 7.291  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL, terreno que se encuentra implantado el EDIFICIO RIVERA PORTOCARRERA, ubicado en la Avenida 29 del Barrio Santa Monica de la Parroquia Manta del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000029266	Portocarrera Avila Marina Esmeralda	Casado	Manta
Propietario	13-00968318	Rivera Mero Galo Rigoberto	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	511	02-may-1984	1019	1021

5 / 1 **Planos**

Inscrito el : miércoles, 14 de diciembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 7.292  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S

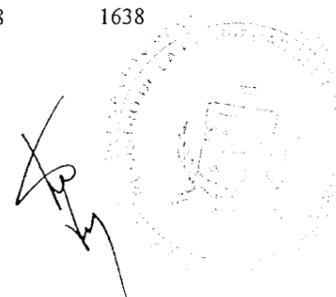
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000029266	Portocarrera Avila Marina Esmeralda	Casado	Manta
Propietario	13-00968318	Rivera Mero Galo Rigoberto	Casado	Manta

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

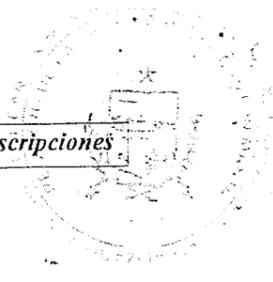
Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	37	14-dic-2011	1618	1638

*Ab. Elsy Celedón Meriñez*  
 Notaria Pública Cuarta Engrada  
 Manta - Ecuador



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Extinción de Patrimonio	1		
Planos	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: 10:40:50 del miércoles, 27 de junio de 2012



A petición de: *Sra. Imelda Rivera Portocarrero*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: *Cleofilde Suarez Delgado*  
130596459-3

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 No. Certificación: 9991509

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

USD: 100

M- 9991509

No. Electrónico: 4955

Fecha: 5 de julio de 2012

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: 1-09-01-34-001

Ubicado en: DPTO.101 EDIF .RIVERA PORTOCARRERA

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	117,51	M2
Área Comunal:	21,54	M2
Área Terreno:	94,91	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300968318	RIVERA MERO GALO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6643,70
CONSTRUCCIÓN:	22067,24
	<u>28710,94</u>

Son: VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS DIEZ DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

*[Firma]*  
Atq. Damián Ferrín S.  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



*[Firma]*  
Ab. Elsy Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Impreso por: DELY CHAVEZ 05/07/2012 8:45:43



# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

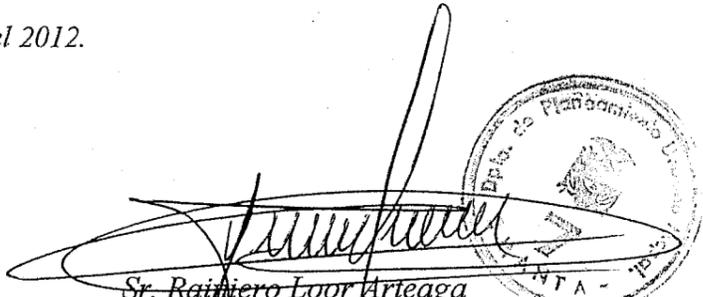
0037293

## CERTIFICACIÓN

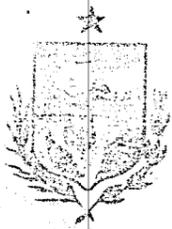
No. 1384

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad del Sr. **GALO RIGOBERTO RIVERA MERO Y MARINA PORTOCARRERA AVILA**, ubicado en el Edificio Rivera Portocarrera, Departamento 101.con Clave Catastral N° 1090134001,avenida 29 Barrio Santa Mónica, parroquia Manta del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

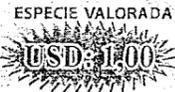
Manta, 28 de junio del 2012.

  
Sr. Rainiero Loor Arteaga  
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.**  
AREA DE CONTROL URBANO

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



-G- 9990923

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
URBANOS

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal interesada por RIVERA MERO GALO Y SRA. ROSA revisando el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra en el DPTO. 101 EDIF. RIVERA PORTOCARRERA en \_\_\_\_\_  
pertenece a AVALÚO COMERCIAL PTE. HIPOTECA  
ubicada \$38625.20 TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO 20/100 DOLARES  
cuyo CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_

03 JULIO 2012

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_



Notaria Pública Cuarta Encargada  
Marta - Ecuador

*[Firma]*  
Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 130000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000080731

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-09-01-34-001	94,91	28710,94	29101	80731

8/14/2012 10:16

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1300989318	RIVERA MERO GALLO Y SRA. PORTOCARRERA	Impuesto principal	287,11
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	86,13
		TOTAL A PAGAR	373,24
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO	373,24
1305094144	RIVERA PORTOCARRERO GALLO XAVIER	SALDO	0,00

EMISION: 8/14/2012 10:16 VLADIMIR LEON  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA



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

*Ely*





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

**102**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 216098\*

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

## DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1300968318

NOMBRES: RIVERA MERO GALO RIGOBERTO Y SRA.

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN: DPTO. 101 EDIF. RIVERA PORTOCARRERA

## DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALLUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

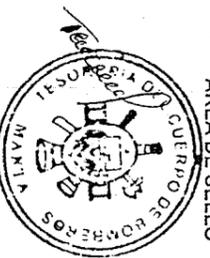
## REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 215464

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 26/06/2012 16:16:41

AREA DE SELLO

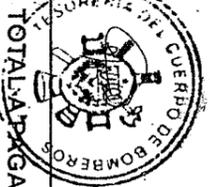


## DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

Lo corregido es válido



TOTAL PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 24 de Septiembre de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

NUMERO: ( 4569)



“ DECLARACION JURAMENTADA

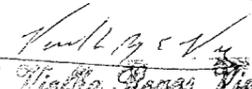
QUE HACEN LOS CONYUGES SEÑORES: GALO XAVIER RIVERA PORTOCARRERO Y SRA. ORALIA ALCIRA ROSADO VILLAPRADO.- ( CUANTIA INDETERMINADA )

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes catorce de Agosto del dos mil doce, ante mí; Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera ( E ) del Cantón, comparecen: Los cónyuges señores GALO XAVIER RIVERA PORTOCARRERO con CED.NÓ. 1305094144 y la señora ORALIA ALCIRA ROSADO VILLAPRADO, con CED.NO. 130497865-1. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos con domicilio en esta Ciudad de Manta, quienes declaran bajo juramento, advertidos por la señora Notaria de la gravedad de la misma y de las penas del perjurio manifiestan: QUE MIS GENERALES DE LEY SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADOS Y DECLARAN QUE LOS SEÑORES GALO RIGOBERTO RIVERA MERO y SRA. MARINA ESMERALDA PORTOCARRERO AVILA, SON DUEÑOS DEL DEPARTAMENTO 101 PLANTA BAJA HORIZONTAL, AVENIDA 29 y CALLE 17 BARRIO SANTA MONICA PERTENECIENTE AL CANTON MANTA, EL MISMO QUE NO TIENE NINGUN ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO.- Es todo cuanto declaran en honor a la verdad. Leída que les fue esta declaración juramentada por mí la Notaria, de principio a fin y en su propia voz, la aprueban y se ratifican y firman conmigo la Notaria en unidad de acto.- Doy fé.-

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

  
D. GALO XAVIER RIVERA PORTOCARRERO  
CED.NO. 1305094144

  
D. ORALIA ROSADO VILLAPRADO  
CED.NO. 130497865-1

  
Ab. Vielka Reyes Vinces  
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E)

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE  
SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.

*V. R. V.*  
*Ab. Vielha Regos Viscor*  
NOTARIA PRIMERA (E)  
CANTON MANTA





8. Todo el sistema de agua potable del edificio.
9. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
10. Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

**1.7.- CUOTA DE TERRENO:**

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local o departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

**2.0.- DATOS GENERALES:**

**2.1.- UBICACIÓN:**

Los cónyuges Galo Rivera Mero y Marina Esmeralda Portocarrera Avila, de acuerdo a la escritura de compraventa protocolizada en la Notaria Primera de Manta el 30 de diciembre de 1983 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 2 de mayo de 1984, son propietarios del terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "RIVERA PORTOCARRERA", ubicado en la avenida 29 del barrio Santa Mónica de la parroquia Manta del cantón Manta, posee la clave catastral # 109013400 y presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por el Norte (costado derecho): lindera con vendedor en 35.00m.
- Por el Sur (costado izquierdo): lindera con Sr. Álvaro Vences en 35,00m.
- Por el Este (atrás): lindera con vendedor en 9,00m.
- Por el Oeste (frente): lindera con calle Pública actual avenida 29 en 9,00m.

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 315.00 m2

**2.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:**

El edificio se compone de dos bloques independientes. El Bloque 1 se compone de planta baja destinada para el departamento 101; 1ra. planta alta para el departamento 201. El Bloque 2 se compone de planta baja planificado con el departamento 102. Cada una de estas plantas cuenta con sus respectivas áreas comunes.

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón armado
Entrepisos:	Losa de hormigón armado
Escaleras:	Hormigón armado
Paredes:	Mampostería interior y exterior de ladrillo
Pisos:	Cerámica
Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Eternit
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Puertas:	Madera



Notario  
 Manta

### 3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LOS DEPARTAMENTOS:

#### 3.1.- BLOQUE 1

3.1.1.- PLANTA BAJA: Consta de un departamento signado como 101 y áreas común de soportal.

##### 3.1.1.1.- DEPARTAMENTO 101 DE 117,51m<sup>2</sup>:

Departamento ubicado en el nivel + 0,20m. y consta de Sala, Comedor, Cocina, tres Baños, tres Dormitorios y Patio. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: linderá con el departamento 201, área común escaleras y vacío.
- Por abajo: linderá con terreno de la edificación.
- Por el norte: linderá con vendedor en 19,00 m.
- Por el sur: linderá con área comunal, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,15m., desde este punto hacia el Sur en 0,95m., desde este punto hacia el Este en 2,75m., desde este punto hacia el Norte en 0,95m., desde este punto hacia el Este en 11,00m.
- Por el este: linderá con Patio Departamento 102 en 6,20m.
- Por el oeste: linderá con área común soportal y retiro partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,55m., desde este punto hacia el Oeste en 1,10m., desde este punto hacia el Norte en 3,65m.

3.1.2.- PLANTA ALTA: Consta de un departamento signado como 201

##### 3.1.2.1.- DEPARTAMENTO 201 DE 146,58m<sup>2</sup>-

Departamento ubicado en el nivel +3,20m. y consta de sala, Comedor, Cocina, tres Dormitorios, tres y medio Baños y Estudio, presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: linderá con cubierta departamento.
- Por abajo: linderá con área común patio y departamento 101
- Por el norte: linderá con vendedor en 17,50 m.
- Por el sur: linderá con propiedad Sr. Alvaro Vincés en 13,60m.
- Por el este: linderá con vacío área comunal patio en 6,20m., desde este punto hacia el Oeste en 4,00m., desde este punto hacia el Sur en 2,80m.
- Por el oeste: linderá con vacío hacia área común soportal en 9,00m.

#### 3.2. BLOQUE 2

3.2.1.- PLANTA BAJA: Consta de un departamento signado como 102.

##### 3.2.1.1.- DEPARTAMENTO 102 DE 126,00m<sup>2</sup>

Departamento ubicado en el nivel - 0,60m. y consta de Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos Baños y Patio. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:



A6. Eloy Calderón Méndez  
Notaria Pública Cantón Esmeraldas  
Mantá, Ecuador

- 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 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 local 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.

**BLOQUE 1**

DEPARTAMENTO 101	30.13
DEPARTAMENTO 201	37.58

**BLOQUE 2**

DEPARTAMENTO 102	32,29
<b>TOTAL GENERAL:</b>	<b>100.00</b>

MUNICIPALIDAD DE MANIZALES  
DPTO: PLANEACION URBANA

Aprobación de P.H. 101  
Monte, 04 de Oct 2011

DIRECTOR

MUNICIPALIDAD DE MANIZALES  
Planeación Urbana, Revisión

REVISADO  
04 / OCT / 2011

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 en dicha puerta el número identificador del local o departamento, el mismo de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) 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 con las limitaciones que ella lo permita.



Notario Público  
Abelardo Martínez  
Notario Público  
Cuarto de Escribanos  
Calle 100 No. 100  
Pinar del Rio, Pinar del Rio

- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- s) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el 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, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

- 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.- REUNIONES.- 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, excepcionalmente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.



Notaría Pública del Municipio de Montecristal - Ecuador  
Ab. Eloy Cevallos Menéndez  
Notario Público  
Mantecristal

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo 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.

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.

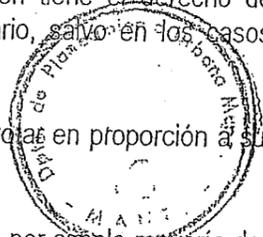
Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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 manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, 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.

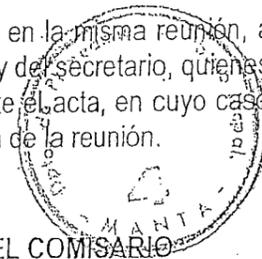
## CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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.

Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los miembros serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o suplente en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, actuarán convocados los respectivos suplentes.



Ab. César Cordero Alarcón  
 Notario Público de la Provincia de Manabí  
 Manta - Ecuador

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.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio "RIVERA PORTOCARRERA" 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 RIVERA PORTOCARRERA 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 prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar 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 ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

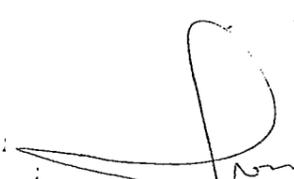
Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

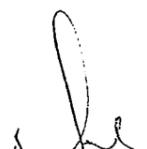
Ab. El Sr. Gabriel Menéndez  
Notario Público Cuarta Esfera  
Mantecón, Ciego de Avila



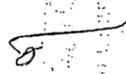
CAPITULO 9  
DISPOSICIONES GENERALES

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.

  
-----  
Técnico Responsable

  
MAF. 01-13-65L 2124,



  
MORAN RIVERA, JUAN  
MORAN RIVERA, JUAN  
MORAN RIVERA, JUAN



RESOLUCION No. 037-ALC-M-JEB-2011  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "RIVERA PORTOCARRERA"  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el señor Galo Rigoberto Rivera Mero, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 21 de septiembre de 2011, asignándosele el trámite No. 8340, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "RIVERA PORTOCARRERA", de propiedad de los señores Galo Rigoberto Rivera Mero y señora Marina Esmeralda Portocarrera Avila, ubicado en la avenida 29 del barrio Santa Mónica de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1090134000.

Que, mediante Oficio No. 398-DPUM-JCV, de fecha 05 de octubre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Jeanette Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Farfán Zambrano y Carlos Franco Rodríguez, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Ab. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta, Ecuador



Pág. 2.- Resolución No.037-ALC-M-JEB-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "Rivera Portocarrera"

Que, el Edificio "RIVERA PORTOCARRERA", se compone de tres departamentos; más las respectivas áreas comunales, de propiedad de los señores Galo Rigoberto Rivera Mero y señora Marina Esmeralda Portocarrera Avila, ubicado en la avenida 29 del barrio Santa Mónica de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1090134000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 398-DPUM-JCV, del 05 de Octubre de 2011, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "RIVERA PORTOCARRERA", de propiedad de los señores Galo Rigoberto Rivera Mero y señora Marina Esmeralda Portocarrera Avila, ubicado en la avenida 29 del barrio Santa Mónica de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1090134000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

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

**RESUELVE:**

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "RIVERA PORTOCARRERA", de propiedad de los señores Galo Rigoberto Rivera Mero y señora Marina Esmeralda Portocarrera Avila, ubicado en la avenida 29 del barrio Santa Mónica de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1090134000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los diez días del mes de octubre del año dos mil once.

Patricia g.  
Frámite No. 8340  
Manta - MZM

Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA





**NOTARIA VIGESIMA SEXTA**  
Del Distrito Metropolitano de Quito

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

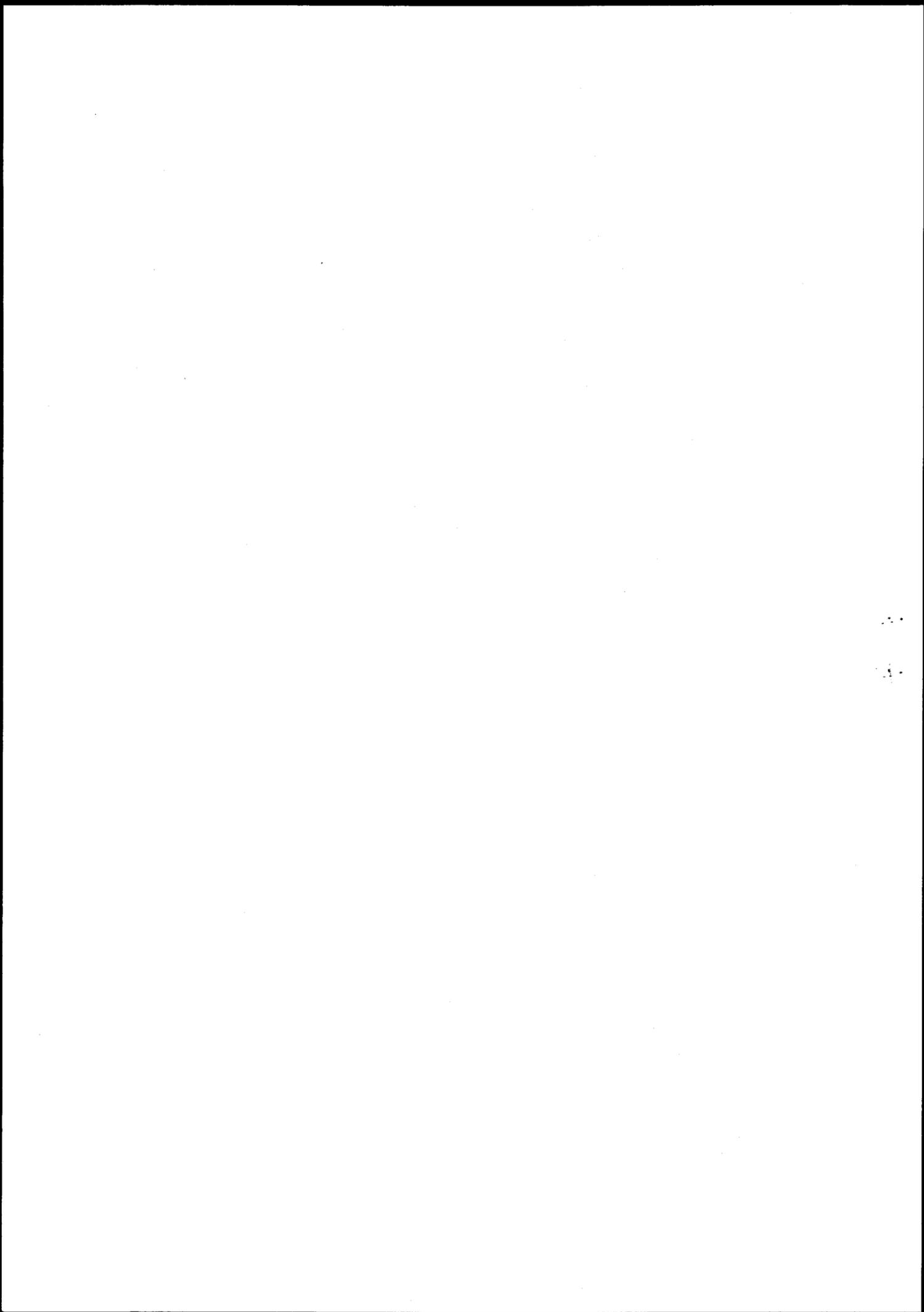
PARROQUIA:

CUANTIA:

Quito, a                    de                    de 2.01

*Ce*  
Cedeño Méndez  
Pública Cuarta Estandar  
Santa - Ecuador

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





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACIECO 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 comparecerse, 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

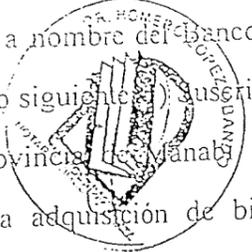
Al. Elsa Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Encargada  
Manita - Ecuador

1

siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



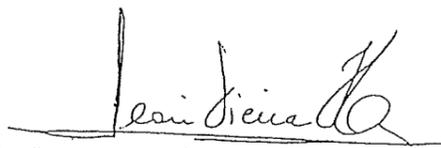
ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan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

del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- **IRREVOCABILIDAD:** El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada

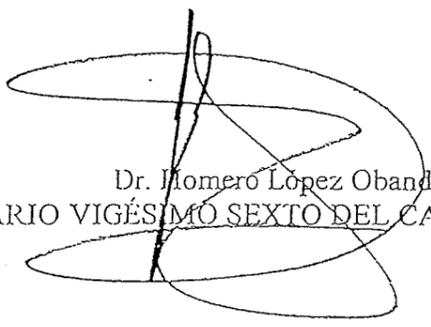
Ab. Elvira Gedeño M...  
Notaria Pública...  
Calle...  
Manabí, Ecuador

*[Handwritten signature]*  
EVH/  
3

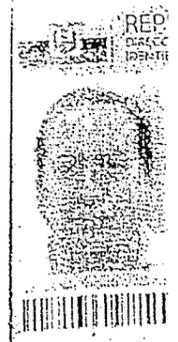
previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social 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. Momoero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y VERIFICACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 090798742-4

MEIRA HERRERA  
 LEON HERAIN DOSTOIEVSKY

PROVINCIA PICHINCHA  
 CANTÓN QUITO

ESTADO CIVIL Casado  
 UGHANNA ALEXANDRA  
 LUNA PENAFIEL

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 VERIFICACIÓN DE VOTACIÓN

MEIRA VILLA FUERTE LEON RAFAEL NIKOLAS  
 HERRERA CANAR ZOLA SUSANA SERAFIA

QUITO  
 2010-12-31  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 VERIFICACIÓN DE VOTACIÓN

151-0025 NÚMERO  
 0907987424 CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY

PICHINCHA CANTÓN  
 CUMBAAYA PARROQUIA

PROVINCIA CANTÓN  
 PARROQUIA

Ab. Elise Cedeno Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

NOTARIA VIGÉSIMA CÉNTA DEL CANTÓN 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

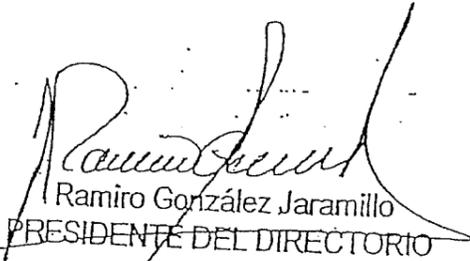
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO  
 NOTARIO VIGÉSIMO CÉNTA  
 DEL CANTÓN QUITO

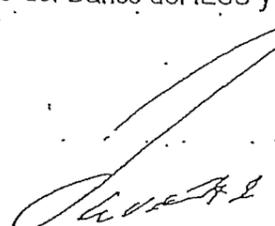


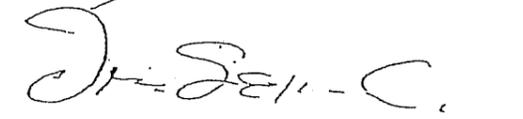
ACTA DE POSESIÓN No. 002

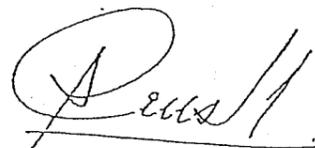
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

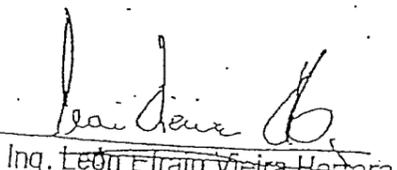
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

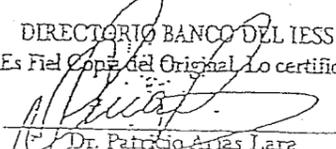
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
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 compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una fotocopia y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 4 JUL 2012  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-601

IVÁN EDUARDO VELÁSTEGUI VELÁSTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, EN EJERCICIO



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 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-C.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 Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidos 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-SAIFO4-2010-00285 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección 1, capítulo III, Título V, Parte III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 23 de junio de 2010,

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. 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, el dos de julio de dos mil diez.

*[Firma]*  
IVÁN EDUARDO VELÁSTEGUI VELÁSTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

*[Firma]*  
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

NOTA: Este documento es una copia de la resolución original. El original se encuentra en el expediente No. 6155-100 de 21 de junio de 2010.

NOTARIO  
De la República del Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
SECRETARÍA GENERAL

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

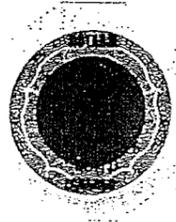
Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO



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

Dra. Sandra Jerónima Barzuceta Molina.  
NOTARIA VIGESIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



CIUDADANIA 171976532-1  
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA  
MANABI/CHONE/CHONE  
10 ABRIL 1985  
010- 0184 02362 F  
MANABI/ CHONE  
CHONE 1986

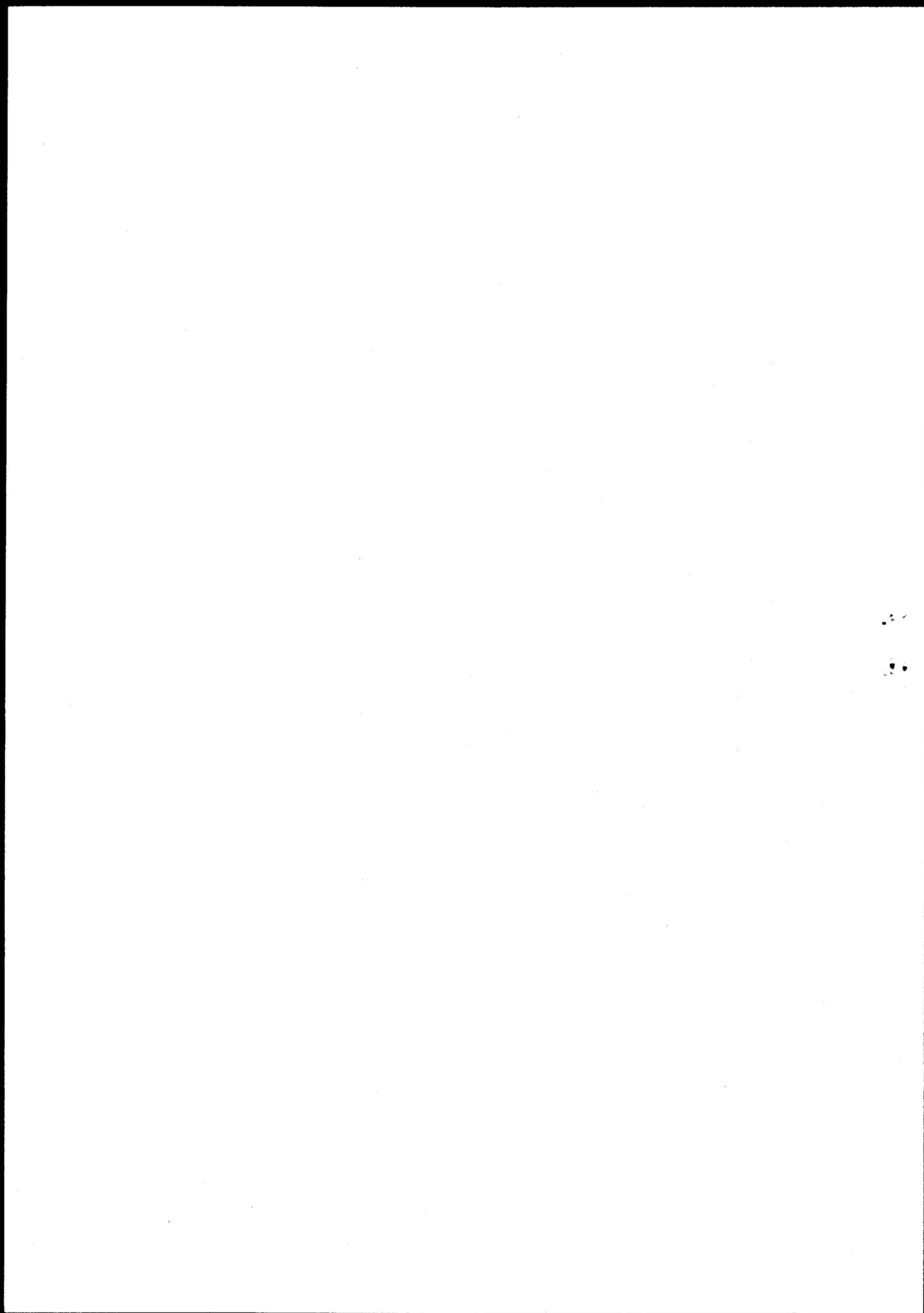


EDUCACION \*\*\*\*\*  
SOLTERO  
SUPERIOR ECONOMISTA  
GILBER ALFREDO PACHECO  
MARICISA KARINA ZAMBRANO  
PORTO VEJO 14/02/2023  
14/02/2023



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
CANTON PORTO VEJO  
287-0036 NÚMERO  
1719765321 CÉDULA  
PACHECO ZAMBRANO MARIA  
MARICELA  
MANABI  
PORTO VEJO  
CANTON  
PROVINCIA  
12 DE MARZO  
PARTIDO  
PRESIDENTA DEL LA JUNTA

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



ESTAS 28 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *aj*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME A SU  
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,  
AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,  
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO  
DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO :  
CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE.- DOY FE.- *aj*



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

