

1090134002

11/3/21



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

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

Otorgada por LOS CONYUGES GILIO RIGOBERTO RIVERA NERO Y MARINA ESME-
TALDA PORTOCARRERO AMILA; LOS CONYUGES JOSE DANIEL RIVERA PORTOCARRERO Y -
MARIA PIEDAD VARGAS ROJAS.-

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

Cuantía USD \$ 26,412.13; USD \$ 20,000.00 E INDETERMINADA

Autorizado por el Notario
DR. SIMON ZAMBRANO VINCES

Registro SEGUNDO **No.** 150

Manta, a 08 **de** FEBRERO **de** 2012

NUMERO: (750)

PRIMERA PARTE: ACLARATORIA DE APELLIDO Y COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES GALO RIGOBERTO RIVERA MERO Y MARINA ESMERALDA PORTOCARRERO AVILA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JOSE DANIEL RIVERA PORTOCARRERO Y ANA PIEDAD VARGAS MOGRO.-

CUANTIA: USD \$ 26.412,13

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JOSE DANIEL RIVERA PORTOCARRERO Y ANA PIEDAD VARGAS MOGRO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: USD \$ 20.000,00

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

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ocho de febrero del dos mil doce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen por una parte el señor Abogado JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA, Director Provincial del IESS de Manabí, en su calidad de Apoderado del Ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, y del nombramiento que se agregan como documentos habilitantes; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Abogado, domiciliado en Chone y de paso por esta ciudad Manta; los cónyuges GALO RIGOBERTO RIVERA MERO Y MARINA ESMERALDA PORTOCARRERO AVILA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES"; y por otra parte, el señor JOSE DANIEL 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 ANA PIEDAD VARGAS MOGRO, 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.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de ACLARATORIA DE APELLIDO, CONTRATO 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, 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 representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y, por otra los cónyuges JOSE DANIEL RIVERA PORTOCARRERO y ANA PIEDAD VARGAS MOGRO, 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 Vínces, 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, Notaría 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 construyo 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 Vínces, 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 102. **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 **JOSE DANIEL RIVERA PORTOCARRERO Y ANA PIEDAD VARGAS MOGRO**, el Departamento signado con el número CIENTO DOS, implantado en el EDIFICIO RIVERA PORTOCARRERA, ubicado en la avenida 29 del Barrio Santa Mónica del cantón Manta, Provincia de Manabí. **BLOQUE 2. PLANTA BAJA:** Consta de un departamento signado como 102. **DEPARTAMENTO 102 de 126.00m2.** Departamento ubicado en el nivel - 0,60 metros y consta de sala, comedor, cocina, dos dormitorios, dos baños y patio, este departamento presenta las siguientes medidas y linderos. **DEPARTAMENTO CIENTO DOS:** **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de departamento. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con vendedor en 14,00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con propiedad del señor Álvaro Vences en 14,00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vendedor en 9,00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Departamento 101 (Patio) y are comunal patio en 9,00 metros. Cuadro de cálculos de área y alícuota: **AREA NETA:** 126.00 m2, **ALICUOTA:** 0,3229 %. **AREA DE TERRENO:** 101,71m2. **AREA COMUN:** 23,08 m2. **AREA TOTAL:** 149,08 m2. **CUARTA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS DOCE CON 13/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 26.412,13)**; valor que los COMPRADORES los cónyuges **JOSE DANIEL RIVERA PORTOCARRERO Y ANA PIEDAD VARGAS MOGRO**, 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 el señor Abogado **JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA,**

Director Provincial del IESS de Manabí, en su calidad de Apoderado 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, JOSE DANIEL 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 señora ANA PIEDAD VARGAS MOGRO, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por el señor Abogado JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA, en la calidad antes indicada, otorga al señor JOSE DANIEL 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 VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 20.000,00), 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 otras 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 judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** 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 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. **DÉCIMA.- 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 o prestatarios declaran expresamente y bajo juramento que autorizan y conocen 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. **DUODÉCIMA.- 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 el señor Abogado JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA, Director Provincial del IESS de Manabí, en su calidad de Apoderado 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, JOSE DANIEL 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 JOSE DANIEL 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 proviniere 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. 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 desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere 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 detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar 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.-** 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 0,000421298 **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 0,000351992 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 BIESS 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 BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.**- Si el BIESS 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 BIESS 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 BIESS. 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 MANABÍ, 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 protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-af

Abg. JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA
Director Provincial del IESS de Manabí
APODERADO DEL BIEES

GALO RIGOBERTO RIVERA MERO
C.C. No. 130096831-8

MARINA ESMERALDA PORTOCARRERO AVILA
C.C. No. 130215394-3

JOSE DANIEL RIVERA PORTOCARRERO
C.C. No. 130873748-3

ANA PIEDAD VARGAS MOGRO
C.C. No. 131138755-7



LA NOTARIA (E).-

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE
E232312222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RIVERA VIRGILIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERO LUISA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2011-10-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-10-28
DIRECCIÓN GENERAL
REPUBLICA DEL ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

CIUDADANIA 130215394-3

PORTOCARRERO AVILA MARINA ESMERALDA

GUAYAS/GUAYAS/CAÑO CONCEPCION

20 DICIEMBRE 1950

810-1-199-05198

GUAYAS/GUAYAS/CAÑO CONCEPCION

1974



REPUBLICA DEL ECUADOR

ECUATORIANA***** V1343E1132

CASADO GALO RIVERA

SECUNDARIA EMPLEADO

JOSE GREGORIO PORTOCARRERO D PROFESOR

ROSA AVILA ALVARADO

MANTA 01/02/2012

01/02/2024

REN 4248664



REPUBLICA DEL ECUADOR

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

113-0076 NÚMERO

1302153943 CÉDULA

PORTOCARRERO AVILA MARINA
ESMERALDA

MANABI MANABI

PROVINCIA CANTÓN

MANTA MANTA

PARROQUIA ZONA

Yeth P. J. 10

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130873748-3
 RIVERA PORTOCARRERO JOSE DANIEL
 MANABI/MANTA/MANTA
 04 AGOSTO 1979
 004- 0398 02133 M
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1979



Jose Daniel Rivera Portocarrero

ECUATORIANA***** E333312242
 CASADO ANA FIEDAD VARGAS MOCRO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 GALO RIGOBERTO RIVERA
 MARINA ESMERALDAS PORTOCARRERO
 MANTA 03/12/2022 01/12/2010
 REN 3421840




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 GNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07051201
 000-0078 1308737483
 NÚMERO CÉDULA
 RIVERA PORTOCARRERO JOSE DANIEL
 MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTON
 MANABI ZONA
 PARROQUIA

Jose Daniel Rivera Portocarrero

PRESENTE DE LA JUNTA

6/2/2011
 13.08.73.748-3
 004-0398-02133-M
 MANABI
 MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

CIUDADANIA 131138755-7

VARGAS MOGRO ANA PIEDAD
MANABI/TOSAGUA/TOSAGUA
26 NOVIEMBRE 1983
001-0064 00776 P
MANABI/TOSAGUA
TOSAGUA 1984



Ana Piedad Vargas Mogro

ECUATORIANA***** E334312242

CASADO JOSE DANIEL RIVERA PORTOCARRERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
LUIS MARIANO VARGAS ROSADO
NANCY ORDINA MOGRO LUNA
MANTA 01/02/2012
01/02/2028
REN 4248665



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

089-0082 1311387557
NUMERO CEDULA

VARGAS MOGRO ANA PIEDAD

MANABI MANABI
PROVINCIA CANTON
MANTA MANTA
PARROQUIA ZONA

Ana Piedad Vargas Mogro

PRESENTE (E) DE LA JUNTA



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32407

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 19 de diciembre de 2011*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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.

3.2 BLOQUE 2

3.2.1. PLANTA BAJA; consta de un departamento signado como 102.

3.1.1.2. Departamento 102 de 126,00m²

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

POR ARRIBA, lindera con cubierta de departamento.

POR ABAJO; Lindera con terreno de la edificación

POR EL NORTE; lindera con vendedor en 14,00m

POR EL SUR, lindera con propiedad Sr. Alvaro Vences en 14,00m

POR EL ESTE, lindera con vendedor en 9,00m

POR EL OESTE, lindera con Departamento 101, (Patio) y área comunal patio en 9,00m

Cuadros de Calculo de areas y Alicuota

Area neta 126,00m²

Alicuota: 0,3229 %

Area de Terreno; 101,71m²

Area comun 23,08 m².

Area total: area total 149,08m²

SOLVENCIA, El Departamento 102, 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: *1.1* 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

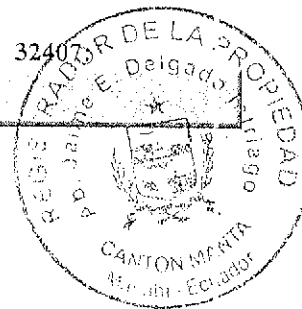
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 11 de octubre de 1976*

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: *JuM*

Ficha Registral: 32407

Página: 1 de



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: I 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:

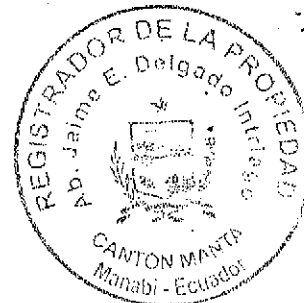
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000029266	Portocarrera Avila Marina Esmeralda	Casado	Manta
Propietario	13-00968318	Rivera Mero Galo Rigoberto	Casado	Manta

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

Certificación impresa por: Ju/M

Ficha Registral: 32407



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:

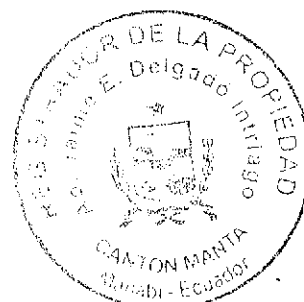
PLANOS

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



4/12/2011
Notaría Cuarta
Manta

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: 16:23:12 del viernes, 09 de marzo de 2012

A petición de: *la Abg. Ximena Domínguez Rivera*

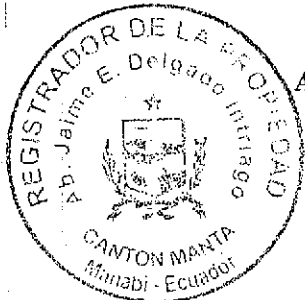
Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suárez*
131136755-9



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

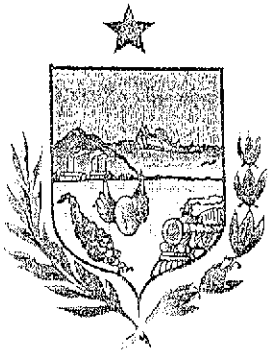
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 94822

CERTIFICACIÓN DE AVALUO

Fecha: 25 de enero de 2012

No. Electrónico: 540

Especie Valorada

\$ 1,00

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

Nº 096789

El Predio de la Clave: 1-09-01-34-002

Ubicado en: DPTO.102 ED. RIVERA PORTOCARRERA

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 126,00 M2

Área Comunal: 23,08 M2

Área Terreno: 101,71 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300968318	RIVERA MERO GALO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

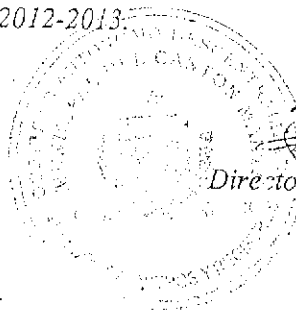
TERRENO: 8286,60

CONSTRUCCIÓN: 18125,53

26412,13

Son: VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS DOCE DOLARES CON TRECE CENTAVOS

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



Arq. David Fernán Sornoza
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impresa: 1/25/2012/8:48



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

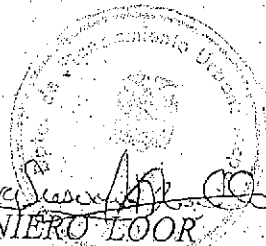
CERTIFICACIÓN

Nº 035360

No. 0078-0164

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **GALO RIGOBERTO RIVERA MERO Y SRA**, con clave Catastral 1090134002, ubicado en el Edificio Rivera Portocarrera Departamento 102, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 26 de Enero del 2012.



SR. RAINIERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº. 074605

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	Por consiguiente se establece		
8	RIVERA MERO GALO Y SRA.	deudor	de esta Municipalidad
9	que no		
10	Manta,	18	enero de 2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE		
12	1090134002 DPTO.102 ED.RIVERA		
13	PORTOCARRERA		
14	Manta, diez y ocho de enero del dos mil doce		
15	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
16	Ing. Pablo Macías García		
17	TESORERO MUNICIPAL		
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			



2/1/12
Ab. Gloria C. V. V. V.
Notaría Pública del Cantón Manta



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 052752

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL		
2	DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra		
5	registrada una propiedad que consiste en TERRENO Y CONSTRUCCION		
6	perteneciente a RIVERA MERO GALO Y SRA.		
7	ubicada DPTO 102 ED. RIVERA PORTOCARRERA		
8	cuyo	\$26412.13	asciende a la cantidad
9	de VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS DOCE DOLARÉS CON TRECE CENTAVOS.		
10	CERTIFICADO OTORGADO PARA COMPRAVENTA TERRENO Y CONSTRUCCION.		
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES		
12	Precio de Venta		\$
13	Costo de Adquisición		
14	Diferencia Bruta:		\$
15	Mejoras		
16			
17	Diferencia Neta:		\$
18	Años Transcurridos		
19	Desvalorización Moneda		
20	Utilidad Disponible:		\$
21	Impuesto Causado:		
22	Por los primeros \$		\$
23	Por el exceso \$		
24	TOTAL DE IMPUESTO:-		\$
25	Manta, de 26 de ENERO 2012		
26	x. Diana Santos		
27	Director Financiero Municipal		
28			



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.

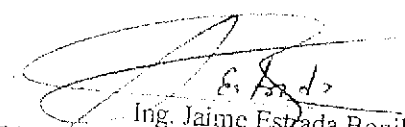
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 398-DPUM-JCV, del 05 de Octubre de 2011, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "**RIVERA PORTOCARRERA**", 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.


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

Patricia g.
Trámite No. 8340

Dirección: Calle



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:

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



No. 1340-SM-SMC
Manta, octubre 10 de 2011

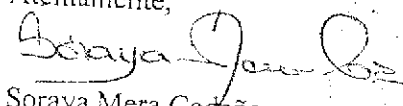
Señores
Galo Rigoberto Rivera Mero
Marina Esmeralda Portocarrera Avila
Ciudad

De mi consideración:

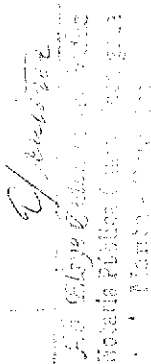
Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 037-ALC-M-JEB, de fecha 10 de octubre de 2011, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorporará la Declaratoria al Régimen 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.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Patricia g.
Trámite No. 8340


Alcaldía del Cantón Manta
Manta, 10 de octubre de 2011



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 197135

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1300968318

NOMBRES: RIVERA MERO GALO RIGOBERTO Y SRA

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN: DPTO.. 102 EDIF. RIVERA PORTOCARRERA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

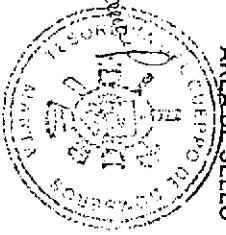
REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 196786

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 26/01/2012 13:57:38

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 25 de Abril de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000080001
Diseñado: Av. 4ta y Calle 8 - Tel: 2811-478 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 0018556

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de: COMPRAVENTA TERRENO Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia S/C	1-09-01-34-002	118,36	26412,13	2957	18556

12/6/2012 3:14

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	
1300958318	RIVERA MERO GALO Y SRA. ADQUIRENTE		Impuesto principal	264,12
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	79,24
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	343,36
1306737483	RIVERA PORTOCARRERO JOSE DANIEL	NA	VALOR PAGADO	343,36
			SALDO	0,00

EMISION: 12/6/2012 3:14 ROSARIO RIVERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 26 ENE 2012
Srta. Rosario Rivera M.
RECAUDACION

Rivera
Srta. Elvira Cecilia M. Nolasco
Secretaria Fiscal - Cantón Manta, Loja
Municipio - Cantón Manta

DECLARACION JURAMENTADA



En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiséis de Enero del dos mil doce, ante mí, Abogada **VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, de manera libre y voluntaria comparece a rendir la presente **DECLARACION JURAMENTADA**, el señor **JOSE DANIEL RIVERA PORTOCARRERO Y ANA PIEDAD VARGAS MOGRO** por nuestros propios derechos con cedula de ciudadanía con No. 130873748-3 y 131138755-7, de estado civil casados entre si, de nacionalidad ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Manta, por sus propios derechos, mayores de edad; quienes bajo juramento, advertidos por la señora Notaria de la gravedad de la misma y de las penas de perjurio declaran lo siguiente: **Que nuestras generales de ley son como quedan anteriormente indicados y declaran bajo juramento: QUE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 17 Y AVENIDA 29 EN EL EDIFICIO RIVERA PORTOCARRERA DEPARTAMENTO NO. 102 DE ESTA CIUDAD DE MANTA NO CONSTA DE ADMINISTRACION POR LO TANTO EL CERTIFICADO DE EXPENSAS NO HAY QUIEN LO OTORGUE.- Es todo cuanto podemos manifestar en honor a la verdad. - Hasta aquí la exposición transcrita. Léida que le fue la declaración al compareciente quien se ratifica en ella, quien estampa su firma y rubrica en unidad de acto conmigo la señora Notaria Primera (Encargada) que da fé.-**

JOSE DANIEL RIVERA PORTOCARRERO

C.C.NO. 130873748-3

ANA PIEDAD VARGAS MOGRO

C.C.NO.131138755-7

NOTARIA PRIMERA
Ab. Vielka Reyes Vincés
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

ECUATORIANA***** E334312242
CASADO JOSE DANIEL RIVERA PORTOCARR
SECUNDARIA ESTUDIANTE
LUIS MARIANO VARGAS ROSADO PROF. COOP.
NANCY ONDINA MOGRO LUNA
MANITA 18/02/2002
18/02/2014
FECHA DE CADUCIDAD
-00
PRIMERA AUTORIDAD
RULGAR CEBALDO

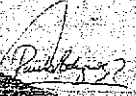
MANABI
PROVINCIA
MANTA
PARROQUIA

9 de maio
 26. *Escola Pública Centro Pedagógico*
 Monte - Equilíbrio

REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE INTERIORES
CÉDULA DE CIUDADANÍA 130873748-3
RIVERA PORTOCARRERO JOSE DANIEL
MANABI/MANTA/MANTA
04 AGOSTO 1979
REG. CIVIL 004 0398 02133 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1979



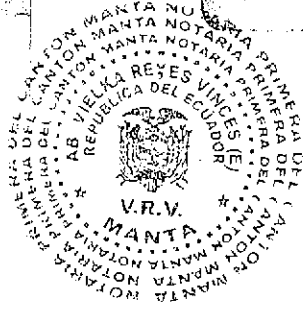
ECUATORIANA***** E3333J2242
CASADO ANA PIEDAD VARGAS MOGRO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
GALO RICOBERTO RIVERA
MARTINA ESMERALDAS PORTOCARRERO
MANTA 03/12/2010
03/12/2022
REN 3421840



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
060-0078 1308737483
NÚMERO CÉDULA
RIVERA PORTOCARRERO JOSE DANIEL
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA ZONA
PARROQUIA



F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "RIVERA PORTOCARRERA"

CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Art. 2.- El Edificio "RIVERA PORTOCARRERA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos de cada planta; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2 DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "RIVERA PORTOCARRERA" se encuentra ubicado en la avenida 29 DEL BARRIO Santa Mónica de la parroquia Manta del cantón Manta y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de dos Bloques independientes. Bloque 1: Planta Baja ocupada por el departamento 101; 1ra. Planta Alta ocupada por el departamento 201; Bloque 2: Planta Baja ocupada por el departamento 102.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los locales que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

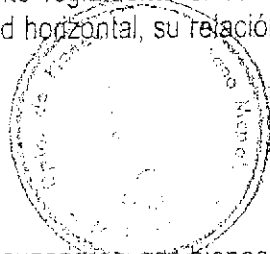
CAPITULO 3 DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

puertas.

Al Director
de la
Comunidad
Notaria
Manta



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

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

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

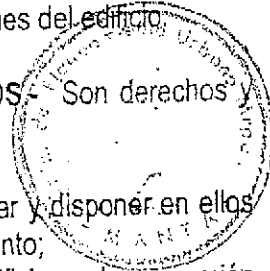
Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias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

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

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las



Notario
Marta

- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- 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.

to y ordenanzas.

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.

DEPARTAMENTO 101	30.13
DEPARTAMENTO 201	37.58

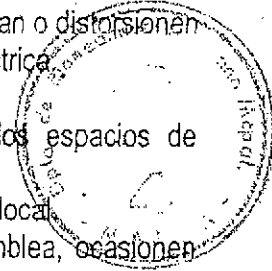
DEPARTAMENTO 102	32,29
TOTAL GENERAL:	100.00

04/001/2011
 04/001/2011
 04/001/2011

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 cuál 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 o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de oficina o departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del local o departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

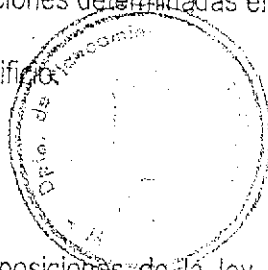


- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- 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



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 alicuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- 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 infrinjeren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "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 moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de 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

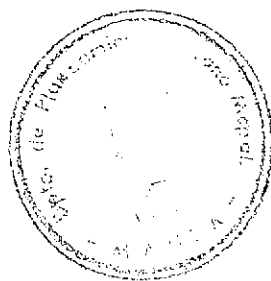
Dr. Juan Carlos Gómez

Notario Público

Mérida - Yucatán

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

MAR. 01-13-65L 0104,

A. Martinez



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

PRIMERA

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

NOTA DE...

OTORGADA POR:

BANDO DEL NOTARIO...
SECRETARIA PROVINCIAL

A FAVOR DE:

04/05 MAYO 2011

LCDO. JUAN CARLOS...
ANTENADO VARELA

EL:

DESPACHADO 12 MAY 2011

PARROQUIA:

INDEFINIDA

CUANTÍA:

[Firma]
SECRETARIA PROVINCIAL

Quito, a

de

de 2.01

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República

Telf.: 2 540 - 889 - 2 541 - 052 - 2 220 - 373

notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR

declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en este cantón Distrito Metropolitano de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público, y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS A SU CARGO, SÍRVASE INCORPORAR 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. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) MEDIANTE LEY PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL Número QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE (587), DE ONCE (11) DE MAYO DE DOS MIL NUEVE (2009), 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 Y PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS A SUS AFILIADOS ACTIVOS Y JUBILADOS. DOS) UNA DE LAS OPERACIONES QUE DEBE REALIZAR EL BIESS ES EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A SUS



-2-

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

AFILIADOS Y JUBILADOS, SEGÚN EL ARTÍCULO CUATRO (4),
NUMERAL CUATRO PUNTO DOS (4.2), DE LA LEY DE
CREACIÓN. TRES) CON FECHA TREINTA (30) DE SEPTIEMBRE
DE DOS MIL DIEZ (2010), SE FIRMA EL CONVENIO DE
COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL Y EL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA
QUE BRINDE EL APOYO NECESARIO PARA EL
CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL DEL BANCO. CUATRO)
EL LICENCIADO JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE
VARELA, DIRECTOR PROVINCIAL DEL IESS, FORMALIZA CON
SU FIRMA LOS CONTRATOS DE MUTUO HIPOTECARIO,
CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y OTROS RELACIONADOS, Y
LAS NOTAS DE CESION DE LA PROVINCIA DE MANABI, EN
BASE A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO GENERAL DE
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE
UNIDADES DE VIVIENDA TERMINADA, CONSTRUCCIÓN,
REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, EMITIDO POR
EL IESS. CINCO) ES NECESARIO QUE EL LICENCIADO JUPITER
GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA, QUIEN
ACTUALMENTE SE ENCUENTRA DESEMPEÑANDO EL CARGO
DE DIRECTOR PROVINCIAL DEL IESS, MIENTRAS SE
CONCRETA EL PROCESO DE TRASPASO DE FUNCIONARIOS
DE ÁREAS AFINES DEL IESS AL BIESS, CONTINÚE
SUSCRIBIENDO, EN LA JURISDICCIÓN CORRESPONDIENTE A
LA PROVINCIA DE MANABI, LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE
MUTUO HIPOTECARIO, EN TODAS SUS VARIANTES,
INCLUYENDO LAS CANCELACIONES DE HIPOTECA Y TODOS

Jupiter Gozoso de la Cruz Andrade Varela
Ab. Eliseo Cedeño Hernández
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

LOS ACTOS JURÍDICOS RELACIONADOS QUE SE CELEBRARÁN AHORA CON EL BANCO Y LAS NOTAS DE CESION, PARA LO CUAL NECESITA ESTAR DEBIDAMENTE AUTORIZADO. TERCERA: PODER ESPECIAL.- EL PODERDANTE, EN EJERCICIO DE LA REPRESENTACIÓN QUE LE OTORGA LA LEY COMO GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EXTIENDE PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, CUAL EN DERECHO SE REQUIERE, A FAVOR DEL LICENCIADO JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA, DIRECTOR PROVINCIAL DEL IESE, PARA QUE SUSCRIBA, A NOMBRE DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA JURISDICCIÓN DE LA PROVINCIA DE MANABI, LAS ESCRITURAS PÚBLICAS RESPECTIVAS CON LOS BENEFICIARIOS DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS QUE POR LEY DEBE CONCEDER EL IESE A LOS AFILIADOS Y JUBILADOS DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, LAS CANCELACIONES DE HIPOTECA Y TODO ACTO JURÍDICO RELACIONADO CON EL CRÉDITO HIPOTECARIO, Y LAS NOTAS DE CESION QUE REQUIEREN TAMBIÉN ESA FORMALIDAD. CUARTA.- CUANTÍA: LA CUANTÍA POR SU NATURALEZA ES INDETERMINADA.- USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ AGREGAR LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE ESTILO PARA SU PERFECTA VALIDEZ".- (firmado) Doctor Diego Hermida, portador de la matrícula profesional signada con el número cinco mil seiscientos noventa del colegio de abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el

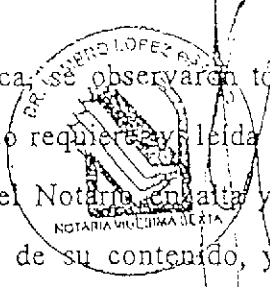


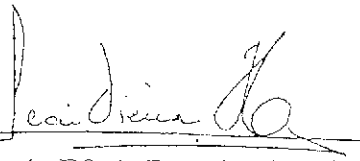
-3-

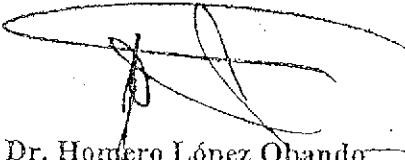
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

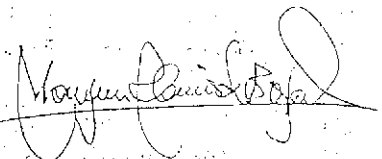
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, y para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-




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


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


NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

DESPACHADO 11 DE OCTUBRE 2016

Aventurero
El Cónsul General de Ecuador
Señor Pío de Cevallos
M. de la C. - Guayaquil

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

Quito, a

17 MAYO 2011

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO JESUAO SEXTO
DEL CANTON QUITO



DIRECCION
GENERAL
DE

Verónica Patricia de Bja

FECHA

RECEBIDO

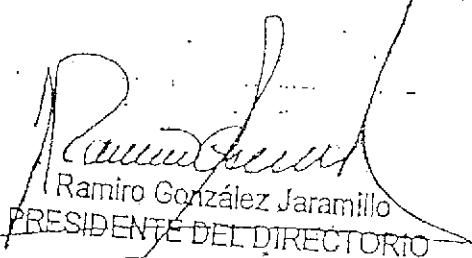
Banco del IESS

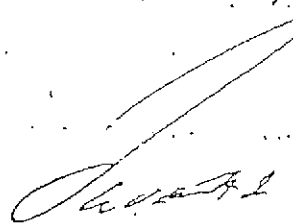
AGTA DE POSESIÓN No. 002

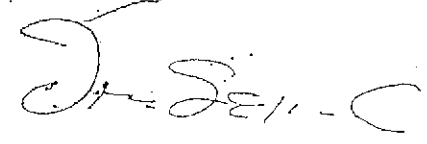


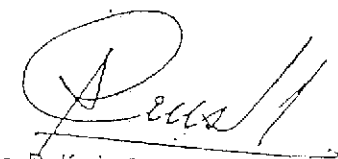
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostolevsky 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.

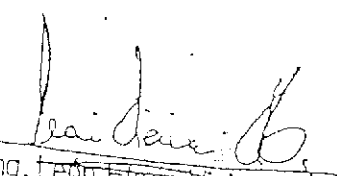
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

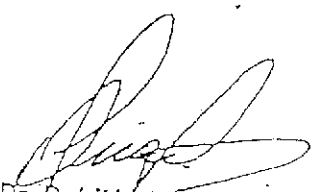

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapí
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

copio xerox que antecede es fiel compulsa de copia certificada que me fue presentada en un... fojas útiles y que luego devolví al

DIRECTORIO BANCO DEL IESS

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

Quito, a

14 MAYO 2011

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO JOSEFINO SEXTO
DEL CANTON QUITO



DIRECCION
CANTON QUITO
AUG 11 2011

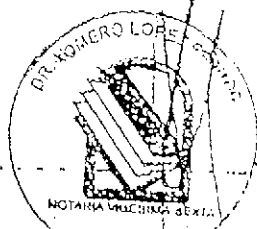
Verónica Llanos de Bja

RECIBO

NO REGISTRADO

Banco del IESS

ACTA DE POSESIÓN No. 002



En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostolevsky 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

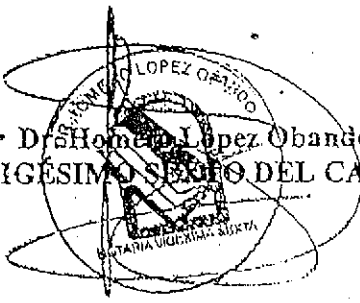
Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS

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

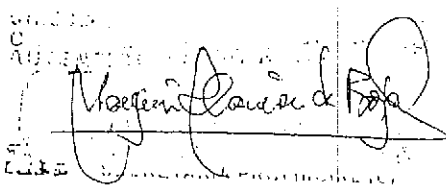
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en el Directorio Banco del IESS, en las fojas ulteriores y que luego devolví al Sr. León Efraín Vieira Herrera.

Dr. Patricia Arias Lara

Se otorgo ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL A FAVOR DEL LCDO. JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA.-Firmada y sellada en Quito, a los seis días del mes mayo del dos mil once.-


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

9 MAY 2011


Notario





Cod. Dep:

Cod. Func:

No.....

Quito, 24 OCT. 2011

Abogado
JUPITER GOZOSO DE LA CRUZ ANDRADE VARELA
Presente.-

Esta Dirección General en uso de las facultades y atribuciones que me confiere la Ley de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial No. 465 del 30 de noviembre del 2001 y las señaladas en la Resolución C.D. 21 que reformó el Estatuto del IESS, tiene a bien designar a Usted para el desempeño del cargo de: DIRECTOR PROVINCIAL DE MANABI del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, con el sueldo base mensual correspondiente a la categoría 3 del Presupuesto vigente.

La Dirección General desea expresarle en esta oportunidad su felicitación y la seguridad que tiene de que su colaboración, cumplimiento y esfuerzo en el trabajo, contribuirán al mejor desenvolvimiento institucional.

Nota: Este nombramiento se rige por el Art. 17 Literal b 4) de la LOSEP

Atentamente,

ECO. FERNANDO GUIJARRO CABEZAS
DIRECTOR GENERAL DEL IESS

Notario
Manabí - Ecuador

Notario

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

13087322-7

DE LA CRUZ

FECHA DE EMISIÓN: 08-18
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 13087322-7
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
NOMBRE: MARIA NEE
DARCIA LOOR

RESTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN Y COLUMBIÓN
ABOGADO

V33322222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE MOREIRA ANDRÉS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VARELA BARRERO BARBARA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
SAN VICENTE
2011-08-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-08-18

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

208-0005
NÚMERO

130873207
CÉDULA

ANDRADE VARELA JUPITER ROZOBO
DE LA CRUZ

MANA W

PROVINCIA
DHONE
PARROQUIA

DHONE
CANTÓN
ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Dos de Abril de Dos Mil Doce, queda inscrito el acto o contrato de **ACLARACIÓN DE APELLIDO Y COMPRAVENTA**, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 869 celebrado entre:([RIVERA MERO GALO RIGOBERTO en calidad de VENDEDOR],[PORTOCARRERO AVILA MARINA ESMERALDA en calidad de VENDEDOR],[VARGAS MOGRO ANA PIEDAD en calidad de COMPRADOR],[RIVERA PORTOCARRERO JOSE DANIEL en calidad de COMPRADOR]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Número	Actos
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	
=====	=====	=====
Listado de bienes Inmuebles		
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	32407	COM(1)

DESCRIPCIÓN:
COM=COMPRAVENTA

Registro de la Propiedad del GAD Municipal del Canton Manta

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Dos de Abril de Dos Mil Doce, queda inscrito el acto o contrato de **MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS**, en el Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES con el número de inscripción 441 celebrado entre:([RIVERA PORTOCARRERO JOSE DANIEL en calidad de DEUDOR HIPOTECARIO],[VARGAS MOGRO ANA PIEDAD en calidad de DEUDOR HIPOTECARIO],[BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Número	Actos
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	
=====	=====	=====
Listado de bienes Inmuebles		
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	32407	MUT(1)

DESCRIPCIÓN:
MUT=MUTUO



Ab. Jaime E. Delgado Intiago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A
MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA
DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: SETECIENTOS
CINCUENTA. DOY FE.- *af*

