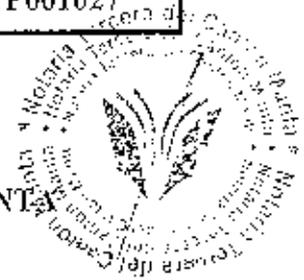


17.096

2015	13	08	03	P001027
------	----	----	----	---------



ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA,

SRTA. JOSELYNE LISBETH ROBLES DELGADO

CUANTÍA: INDETERMINADA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA,

SRTA. JOSELYNE LISBETH ROBLES DELGADO

A FAVOR DE LA SRA. MARÍA DE LOS ÁNGELES ROBLES

DELGADO

CUANTÍA: USD 22.348,91

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

DE ENAJENAR

QUE OTORGA,

SRA. MARÍA DE LOS ÁNGELES ROBLES DELGADO

A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (4) COPIAS

(J.M.)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de

hoy martes treinta (30) de junio del año dos mil quince, ante mí,
ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO,
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA,
comparecen: Por una parte, en calidad de "ACEPTANTE" y
"VENDEDORA", la señorita JOSELYNE LISBETH ROBLES
DELGADO, de estado civil soltera, por sus propios y personales
derechos; por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" y
"DEUDORA", la señora MARÍA DE LOS ÁNGELES ROBLES
DELGADO, de estado civil soltera, por sus propios y personales
derechos; y, finalmente, en calidad de "EL BIESS" y/o "EL
BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; la señora Doctora DIANA
CONCHITA TORRES EGAS, en representación del Banco del
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de
apoderada especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá
Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del
documento habilitante que se agrega a éste protocolo; bien
instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultado de esta
escritura pública a la que proceden de una manera libre y
voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad
ecuatoriana, mayores de edad, la parte vendedora y la parte
compradora domiciliadas en la ciudad de Manta; y, la parte
acreedora en la ciudad de Quito, en tránsito por esta ciudad de
Manta; legalmente capaces y hábiles para contratar y poder
obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme
exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias
certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve

e escritura pública el contenido de la minuta que se presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: SEÑORITA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA, COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTE: Comparece a este acto, en calidad de "ACEPTANTE", la señorita **JOSELYNE LISBETH ROBLES DELGADO**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos. SEGUNDA: ANTECEDENTES: Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el día tres de diciembre del año dos mil diez, inscrita inicialmente en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha diez de febrero del año dos mil catorce, con el número novecientos veintidós, los cónyuges Jorge Aníbal Villota y Gloria Ismelda Ávila Delgado, de estado civil casados entre sí, dieron en venta a favor de la señorita **JOSELYNE LISBETH ROBLES DELGADO**, menor de edad y de estado civil soltera, representada en dicho contrato por su madre la señora María Lorena Delgado Ávila, dos departamentos signados con los números "CIENTO DOS" y "DOSCIENTOS DOS" respectivamente, del edificio "María Lorena", ubicado en la lotización "Santa Martha", del cantón Manta, provincia de Manabí. TERCERA: ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA:

Con los antecedentes expuestos, la señorita JOSELYNE LISBETH ROBLES DELGADO, de estado civil soltera, por sus propios derechos, tiene a bien ACEPTAR expresamente la compraventa del bien inmueble antes descrito, que la señora María Lorena Delgado Ávila realizara a su favor según la escritura pública que quedo antes indicada. SEGUNDA PARTE:

COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA:

COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: Uno) La señorita JOSELYNE LISBETH ROBLES DELGADO, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, parte a la que para efectos de éste contrato se denominará como la "VENDEDORA"; y, Dos) La señora MARÍA DE LOS ÁNGELES ROBLES DELGADO, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien se denominará en adelante la "COMPRADORA".

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La Vendedora declara que es propietaria única y absoluta de un bien inmueble que consiste en el Departamento número "Doscientos Dos", del Edificio "María Lorena", ubicado en la lotización "Santa Martha", del cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra ubicado en la planta alta, compuesto de Sala-comedor, cocina, baño general, dormitorio uno, dormitorio número dos y dormitorio número tres, el mismo que presente las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta del Edificio; POR ABAJO: Lindera con departamento Ciento dos; POR EL FRENTE: Cuatro metros noventa y cinco centímetros lindera con volado a la calle Once; POR ATRÁS:

Notaría Tercera del Cantón Manta
Tercera del Cantón Manta
Tercera del Cantón Manta
Tercera del Cantón Manta

Cuatro metros noventa y cinco centímetros lindera con volado al patio ciento dos; COSTADO DERECHO: Diecisiete metros sesenta centímetros lindera con volado hacia propiedad particular; y, COSTADO IZQUIERDO: Partiendo del volado a la calle once hacia el fondo con tres metros veinticinco centímetros, de aquí gira a la izquierda con diez centímetros lindera con departamento doscientos uno, de aquí gira en ángulo recto hacia el fondo con dos metros setenta centímetros, de este punto gira a la derecha con diez centímetros lindera con área común de escalera, de aquí gira en ángulo recto hacia el fondo con ocho metros sesenta centímetros lindera con área común de hall, escalera y departamento doscientos uno. Área neta: Ochenta y seis metros cuadrados cincuenta y un centímetros cuadrados. Aliquota: Cero coma dos cinco nueve ocho por ciento. Área de terreno: Cincuenta metros cuadrados catorce centímetros cuadrados. Área común: Nueve metros cuadrados treinta y siete centímetros cuadrados. Área total: Noventa y cinco metros cuadrados ochenta y ocho centímetros cuadrados.- Inmueble que la Vendedora adquirió mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el día tres de diciembre del año dos mil diez, inscrita inicialmente en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha diez de febrero del año dos mil catorce, con el número novecientos veintidós.- En la primera parte de este instrumento público, la señorita JOSELYNE LISBETH ROBLES DELGADO, ha celebrado Aceptación de Compraventa del bien inmueble descrito.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**

Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, sin coacción de ninguna naturaleza, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de la señora MARÍA DE LOS ÁNGELES ROBLES DELGADO, de estado civil soltera, en su calidad de COMPRADORA, quien adquiere y acepta para sí, un inmueble consistente en el Departamento número "Doscientos Dos", del Edificio "María Lorena", ubicado en la lotización "Santa Martha", del cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra ubicado en la planta alta, compuesto de Sala-comedor, cocina, baño general, dormitorio uno, dormitorio número dos y dormitorio número tres, el mismo que presente las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta del Edificio; POR ABAJO: Lindera con departamento Ciento dos; POR EL FRENTE: Cuatro metros noventa y cinco centímetros lindera con volado a la calle Once; POR ATRÁS: Cuatro metros noventa y cinco centímetros lindera con volado al patio ciento dos; COSTADO DERECHO: Diecisiete metros sesenta centímetros lindera con volado hacia propiedad particular; y, COSTADO IZQUIERDO: Partiendo del volado a la calle once hacia el fondo con tres metros veinticinco centímetros, de aquí gira a la izquierda con diez centímetros linderando con departamento doscientos uno, de aquí gira en ángulo recto hacia el fondo con dos metros setenta centímetros, de este punto gira a la derecha con diez centímetros linderando con área común de escalera, de aquí gira en ángulo recto hacia el fondo con ocho metros sesenta centímetros linderando con área comunal de hall, escalera y departamento doscientos uno. Área

netas: Ochenta y seis metros cuadrados cincuenta y un centímetros cuadrados. Alicuota: Cero coma dos cinco nueve ocho por ciento. Área de terreno: Cincuenta metros cuadrados catorce centímetros cuadrados. Área común: veinte metros cuadrados treinta y siete centímetros cuadrados. Área total: Noventa y cinco metros cuadrados ochenta y ocho centímetros cuadrados.- No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con todas sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de éste contrato, la suma de VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO CON 91/100

DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que LA COMPRADORA paga a la VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a la COMPRADORA por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros.

CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN E INSERCIÓN. Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre si a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- La Vendedora declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLÁUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS.**- Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de la COMPRADORA. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.- **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES:** a) Por una parte la señora Doctora **DIANA CONCHITA TORRES EGAS**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderada especial del Ingeniero **Jesús Patricio Chanabá Paredes**, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparece(n) la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES ROBLES**

DELGADO, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora MARÍA DE LOS ÁNGELES ROBLES DELGADO, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en el Departamento número "Doscientos Dos", del Edificio "María Lorena", ubicado en la lotización "Santa Martha", del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público,

detallado en la primera parte de éste contrato, por compra de la señorita Joselyne Lisbeth Robles Delgado, soltera. Los demás antecedentes de dominio Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.



SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad

descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** POR ARRIBA: Lindera con cubierta del Edificio; POR ABAJO: Lindera con departamento Ciento dos; POR EL FRENTE: Cuatro metros noventa y cinco centímetros lindera con volado a la calle Once; POR ATRÁS: Cuatro metros noventa y cinco centímetros lindera con volado al patio ciento dos; COSTADO DERECHO: Diecisiete metros sesenta centímetros lindera con volado hacia propiedad particular; y, COSTADO IZQUIERDO: Partiendo del volado a la calle once hacia el fondo con tres metros veinticinco centímetros, de aquí gira a la izquierda con diez centímetros linderando con departamento doscientos uno, de aquí gira en ángulo recto hacia el fondo con dos metros setenta centímetros, de este punto gira a la derecha con diez centímetros linderando con área común de escalera, de aquí gira en ángulo recto hacia el fondo con ocho metros sesenta centímetros linderando con área comunal de hall, escalera y departamento doscientos uno. Área neta: Ochenta y seis metros cuadrados cincuenta y un centímetros cuadrados. Alicuota: Cero coma dos cinco nueve ocho por ciento. Área de terreno: Cincuenta metros cuadrados catorce centímetros cuadrados. Área común: Nueve metros cuadrados treinta y siete centímetros cuadrados. Área total: Noventa y cinco metros cuadrados ochenta y ocho centímetros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS.

Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no es garantida por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA manifiere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca

corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA permitirá la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por El Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se

efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en



mora en el pago de cualquier dividendo, obligación o cuota a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en arrendamiento, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores. e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales,

reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA:**

PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado y podrá proceder como si todos los créditos se vencieran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte



del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de

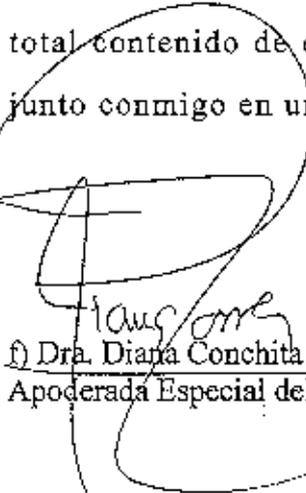
Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), comprobante(s) de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIFESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere

conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción



coactiva en los términos constantes en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) Doctor César Enrique Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA DE ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA, COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. - Para el

otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



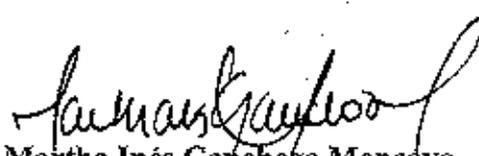
f) Dra. Diana Conchita Torres Egas
Apoderada Especial del BIESS



f) Srta. Joselyne Lisbeth Robles Delgado
c.c. 131686339-6



f) Sra. María De Los Angeles Robles Delgado
c.c. 131151267-5



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


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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
ROBLES DELGADO JOSELYNE LISBETH
 LUGAR DE NACIMIENTO
ESMERALDAS ESMERALDAS
 FECHA DE NACIMIENTO **1995-12-29**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **SOLTERA**

No. **1316863396**





INSTRUCCIÓN **ESUFERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** **A2033A2242**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROBLES ROBLES DIÓCLE FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO AVILA MARIA LORENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANA 2014-01-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-03


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL **CNE**

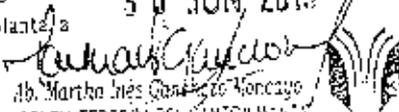
010 **CERTIFICADO DE VOTACIÓN**
 SECCIONES SECCIONALES DE VOTACIÓN

010 - 0062 **1316863396**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ROBLES DELGADO JOSELYNE LISBETH

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN **1**
 PROVINCIA **MANA**
MANA PARROQUIA **2**
 CANTÓN ZONA


 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en el [] son fideles, arrendos y reversos son
 iguales a los documentos que anteceden ante mí.

5 de JUNIO 2014
 Manta

 Ab. Martha Inés González Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 131151267-5

ROBLES DELGADO
MARIA DE LOS ANGELES

ESMERALDAS
ESMERALDAS
ESMERALDAS

FECHA DE NACIMIENTO: 1962-12-13
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: SOLTERA



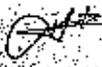
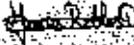

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: CONTADOR BACHILLER V233313222

APellidos y Nombres del Padre: ROBLES ROBLES DIOCES FRANCISCO

APellidos y Nombres de la Madre: DELGADO AVILA MARIA LORENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2013-06-13

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-06-13


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

010 - 0063 1311512675

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ROBLES DELGADO MARIA DE LOS ANGELES

MANABÍ PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA PARROQUIA 2
CANTÓN ZONA

AB. PRESIDENTA DE LA JUNTA



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
anteriores en 04 fejas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta a 30 JUN 2015

Ab. Martha Inés González Mancaño
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDULACION

171271262-7

LEONOR TORRES EGAS
 CIDADADANA
 TORRES EGAS DIANA CONCHITA
 QUITO
 SANTA BARBARA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1974-01-18
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADA



INSTITUCION SUPERIOR PROFESION DE DERECHO
 DR. JORIS PRODENSA

RESOLUCION Y NOMBRAMIENTO DE FALSO
 TORRES EGAS DIANA CONCHITA

RELACION Y NOMBRES DE LA MADRE
 EGAS DIANA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
 QUITO
 22-14-08-25

FECHA DE EXPIRACION
 20-14-09-12

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2011

006 - 0249 / 1712712627
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 TORRES EGAS DIANA CONCHITA

QUINCHUA	CIRCONDSCRICION	1
PROVINCIA	INACUITO	3
QUITO		ZONA
CANTON	PARRQUIA	

41 PRESIDENTA DE LA CUARTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 01 fojas éticas, arversas y reversas son
 iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta - 30 JUN 2015
 Ab. Martha Inés Góngora Morones
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

PODERDANTE

A FAVOR DE:

DIANA CONCHITA TORRES EGAS

APODERADA

CUANTÍA:

INDETERMINADA

DI: 3, COPIAS

ESCRITURA No. 2015-17-01-02-P-

ES.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y seis de mayo de dos mil quince, ante mí, DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura: El Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del BANCO DEL



INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según consta del documento que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de ciudadanía, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertido que fue el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. Dos) Según el artículo Cuatro (4) de su Ley constitutiva, el BIESS se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Tres) Para el normal desenvolvimiento de las operaciones del BIESS en todo el territorio nacional, la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, funcionaria del Banco, debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior. TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos, el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



PAREDES en su calidad de Gerente General del BIESS, otorga poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos siete uno dos seis dos siete (1712712627), funcionaria del BIESS, de ahora en adelante LA MANDATARIA, para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a nombre del BIESS y a nivel nacional las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios a nivel nacional, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. Cuatro) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, resciliaciones de contratos de hipoteca que hubiere suscrito el BIESS con sus afiliados/jubilados previa solicitud por escrito de los interesados. Cinco) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente, únicamente previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del MANDANTE. CUARTA: REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente



revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera el MANDANTE. QUINTA: El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento.-" - HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por el Abogado Daniel Ruiz Bravo, con matrícula profesional Número doce mil quinientos doce del Colegio de Abogados de Pichincha; y leída que le fue al compareciente por mí la Notaria, se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaria, de todo lo cual doy fe.

JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES

C.C. 170772471-0

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



Av. Amazonas 1301 B y Japon
 Telf.: (593) 4 252-0840
 Av. 9 de Octubre 218, P.O. Box 1600
 Telf.: (593) 4 252-0840
 www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

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

Edo. Hugo Villacres Endara
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
 GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
 SECRETARIA GENERAL BIESS
 QUITO, a 12 FEB. 2015

2015-17-01-36-000947
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En apli
 de la Ley Notarial DOY FE que la(s) fotocopia
 antecede(n) está(n) conforme(s) con el (los) docum
 que me fue(n) presentad(a)s en
 QUITO, a 12 FEB. 2015 337

Dra. Paola Delgado Loar
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



Ab. María Augusta Peña Vázquez
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTACTOR: BEDOYA BARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/04/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
 Telefono Trabajo: 022597600 Celular: 0996225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 **ABIERTOS:** 15
JURISDICCION: 1 ZONA 9, PICHINCHA **CERRADOS:** 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se activen (Ar. 37 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Número: 12-80 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Número: S/N Intersección: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de este se deriven (Art. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **ESTADO:** ABIERTO **OFICINA:** FEC. INICIO ACT. 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Número: S/N Intersección: SOLVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: BIESS Oficina: P.S. Teléfono Trabajo: 032826037 Celular: 0999660700

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL:** FEC. INICIO ACT. 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Número: 9-27 Intersección: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 052952736 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 006 **ESTADO:** ABIERTO **OFICINA:** FEC. INICIO ACT. 16/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Número: S/N Intersección: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 57 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 007 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Número: SAN Intersección: NOVENA Edificio: IESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 **ESTADO** ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: FICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número: N23-49 Intersección: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963

No. ESTABLECIMIENTO: 009 **ESTADO** ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 011 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 08/09/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Número: 443 Intersección: CUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: cdilama1@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 13/10/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Número: SIN Intersección: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432

No. ESTABLECIMIENTO: 013 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 17/02/2011

NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: P5,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 07/03/2012
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: SN Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120

No. ESTABLECIMIENTO: 015 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 05/08/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: VILLA FLORA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-98 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 04/02/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-357 Intersección: GASTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/DAE7 N22_R7 V



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 010 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 23/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA FRISCA Calle: FLORES Número: N-628 Intersección: OLMEDO
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814
Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0986033619 Email: jgercas@iess.gob.ec

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es (el) COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de.....(s) foja(s) (tit)(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolvi el interesado.

Quito, a 25 MAY 2015

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Oscuro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriva: (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 3 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE REGISTRO Y TITULACION
 CIUDADANIA N° 170772471-0
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 28 MARZO 1963
 005-1 0311 03980 M
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1963



Handwritten signature of Chanaba Paredes Jesus Patricio.

EQUATORIANA
 CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ
 SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS
 ALFONSO CHANABA
 TERESA PAREDES
 RIMINAHUI
 24/06/2009
 REN 1452062

Handwritten signature of Gladys Amparito Lopez.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 009
 009 - 0101 1707724718
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉCULA
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PROVINCIA	QUITO	CIRCONSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	QUITO	CENTRO HISTÓRICO	3
CANTÓN	QUITO	PARROQUIA	ZONA

47 PRESIDENTE DE LA JUNTA

2015-17-01-33- D00147
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) está(n) conforme(s) con el (los) documento(s) que me fue(ron) presentado(s) en: 1 hoja(s) útil(es)

Quito-D.M. a 12 FEB. 2015 RAZÓN: Factura N° 337



Handwritten signature of Ana María Augusta Peña Viquez.
 Ana María Augusta Peña Viquez, Msc.
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
 De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es una COPIA DEL ORIGINAL, y que obra en el expediente N° 2015-17-01-33- D00147 presentado para

Dra. Paola Delgado Loor
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada de la escritura de PODER ESPECIAL, que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de DIANA CONCHITA TORRES EGAS, debidamente firmada y sellada en Quito, a veinte y seis de mayo del dos mil quince.



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-002-000008528



20151701002P02670



NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20151701002P02670					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE MAYO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788156470001		PODERDANTE	JESUS PATRICKO CHANABA PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia			Cantón			Parroquia	
PICHINCHA			QUITO			INAAQUITO	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		PODER ESPECIAL OTORGADO POR EL BIESS, A FAVOR DE DIANA CONCHITA TORRES EGAS					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 Dra. Paola Delgado Loor
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 3 Hojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello constara la presente.
 30 JUN 2015
 Manta, a

 Ab. Martha Inés González Morcayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000062095

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
 NOMBRES : ROBLES DELGADO JORJAYNE LISBETH
 RAZÓN SOCIAL: ED. MA. LORENA DELG. 202
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 174166
 MARGARITA ANCHUNDIA L
 CAJA:
 FECHA DE PAGO: 29/08/2015 14:43:07



DESCRIPCIÓN

VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 27 de agosto de 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BANCO NACIONAL DE FORENTO
 30/08/2015 10:13:49 a.m. 28
 CONVENIO: 2580 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 05 RECAUDACION JARIBES
 CTA CONVENCIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 452154999
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 CREDITO: 76 - MANTA DP: nrsalazar
 INSTITUCION DEPOSITANTE: maria robles
 FORMA DE RECARGO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Cesión Efectivo:	0.50
IVA 12%	0.06
TOTAL:	1.50

SUJETO A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FORENTO
 SUCURSAL MANTA
 2337 30 JUN 2015
 Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
 RECAUDADOR - PAGADOR

ORIGINAL CLIENTE

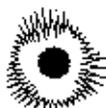


7/13/2015 11:06

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-10-04-06-004	50,14	24691,26	179224	399200
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	ROBLES DELGADO JOSELYNE LISBETH	ED.MA.LORENA DPTO.202	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			10,02	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			11,02	
1311512875	ROBLES DELGADO MARIA DE LOS ANGELES	NA	VALOR PAGADO			11,02	
			SALDO			0,00	

EMISION: 7/13/2015 11:08 MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



7/13/2015 11:07

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-10-04-06-004	50,14	24691,26	179225	399201
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	ROBLES DELGADO JOSELYNE LISBETH	ED.MA.LORENA DPTO.202	Impuesto principal			246,91	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			74,07	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			320,98	
1311512875	ROBLES DELGADO MARIA DE LOS ANGELES	NA	VALOR PAGADO			320,98	
			SALDO			0,00	

EMISION: 7/13/2015 11:07 MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 231

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 03 de agosto de 2010
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Cont. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Departamento No. 202 del Edificio Maria Lorena, ubicado Lotizacion Santa Martha del Canton Manta, el mismo que se encuentra ubicado en la planta alta compuesto de Sala-comedor, cocina, baño general, dormitorio uno, Dormitorio Numero dos y Dormitorio Numero tres, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta del Edificio Por Abajo: Lindera con Departamento 102 Por el Frente: 4.95m. Lindera con Volado a la calle 11. Por Atras 4.95m. Lindera con Volado al Patio 102 .Costado Derecho: 17.60m.- Lindera con Volado hacia Propiedad particular .Costado Izquierdo Partiendo del Volado a la Calle 11 hacia el fondo con 3.25m de aqui gira a la izquierda con 0.10cm- Linderando con Departamento 201, de aqui gira en angulo recto hacia el fondo con 2.70m. de este punto gira a la derecha con 0.10cm. Linderando con Area Comun de escalera, de aqui gira en angulo recto hacia el fondo con 8.60m. Linderando con área comun de Hall. Escalera y Departamento 201. Area Neta M2. 86,51, Aficuoata % 0,2598, Area de terreno m2. 50,14 Area Comun, M2 9.37 Area total M2. 95,88. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Valor Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.722 03/10/1997	1.041
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	19 28/10/2005	778
Planos	Planos	24 28/10/2005	
Compra Venta	Compraventa	922 10/02/2005	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Certificación impresa por: 2015

Ficha Registral: 23113

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

03 JUN. 2015



1 / 2 Compraventa

Inscrito el 03 de Octubre, 03 de octubre de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.041 - Folio Final: 1.041
Número de Inscripción: 1.722 Número de Repertorio: 3.316
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de septiembre de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Lotización Santa Martha del cantón Manta, signado con el número Tres de la manzana B. Con una superficie total de Doscientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000042414	Avila Delgado Gloria Ismelda	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000026979	Alcivar Niemes Tarcisio Esau	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000026981	Cedeño Cedeño Clara Rosa	Casado	Manta



2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 28 de octubre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 778 - Folio Final: 804
Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 5.275
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de octubre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Maria Lorena".

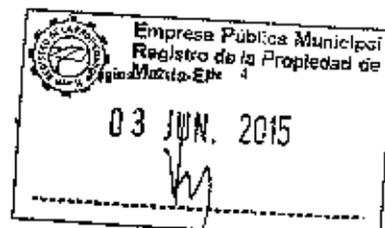
El bien inmueble está ubicado en la Lotización Santa Martha del cantón Manta, signado con el número Tres, manzana B. Con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. El edificio se compone de dos pisos: P l a n t a b a j a y p l a n t a a l t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000042414	Avila Delgado Gloria Ismelda	Casado	Manta
Propietario	80-0000000042415	Villota Jorge Anibal	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	1722	03-oct-1997	1041	1041





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



3 / Planos

Inscrito el : viernes, 28 de octubre de 2005
 Tomo: I Folio Inicial: 217 - Folio Final: 219
 Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 5.276
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de octubre de 2005
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "Martha Lorena"

El bien inmueble está ubicado en la Lotización Santa Martha del cantón Manta, signado con el número Tres, manzana B. El edificio se compone de dos pisos: Planta baja y planta alta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000042414	Avila Delgado Gloria Ismelda	Casado	Manta
Propietario	80-000000042415	Villota Jorge Anibal	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	19	28-oct-2005	778	804

4 / Compraventa

Inscrito el : lunes, 10 de febrero de 2014
 Tomo: I Folio Inicial: 17.913 - Folio Final: 17.946
 Número de Inscripción: 922 Número de Repertorio: 1.484
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de diciembre de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

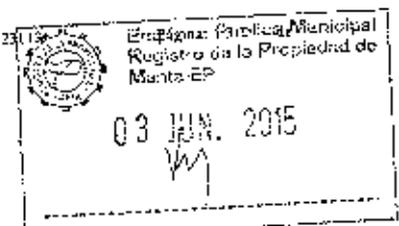
COMPRVENTA DE DOS DEPARTAMENTOS.* La Sra. Maria Lorena Delgado Avila, en representación de la menor de edad llamada: Joselyne Lisbeth Robles Delgado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000072261	Robles Delgado Joselyne Lisbeth	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000042414	Avila Delgado Gloria Ismelda	Casado	Manta
Vendedor	80-000000042415	Villota Jorge Anibal	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	19	28-oct-2005	778	804





Movimientos Certificados:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
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: 15:22:05 del miércoles, 03 de junio de 2015

A petición de:

Ho. Robles
Zayda Azucena

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay

130730043-2

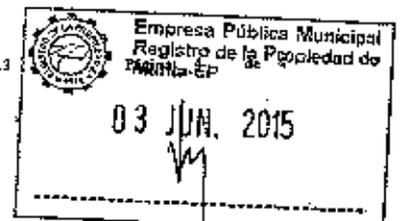


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 049528



No. 595-1204

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **JOSELYNE LISBETH ROBLES DELGADO**, con clave 1100406004, ubicado en el Edificio María Lorena Lotización Santa Martha Departamento 202, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, junio 04 del 2015

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



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

II.M.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 123931

Nº 123931

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 32281

Fecha: 4 de junio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-10-04-06-004

Ubicado en: ED.MA.LOREÑA DPTO.202

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 86,51 M2

Área Comunal: 9,3700 M2

Área Terreno: 50,1400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

ROBLES DELGADO JOSELYNE LISBETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2507,00
CONSTRUCCIÓN:	22184,26
	<u>24691,26</u>

Son: VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS

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

Ab. David Ceballos Ruperri
Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 04/06/2015 12:03:41

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00072321



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ROBI ES DELGADO JOSELYNE EISEBETH ubicada en ED. MA. LORENA DPTO. 207 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$24691.26 VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES CON 26/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

04 JUNIO 2015

Manta de del 20

L.F

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101342



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

ROBLES DELGADO JOSELYNE LISBETH

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

Manta, 4 de Junio de 2015

VALIDO PARA LAS CLAVES
1100406004 ED.MA.LORENA DPTO.202
Manta, cuatro de junio del dos mil quince



Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



MUNICIPALIDAD DE MANTA

(ORCE)



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 841-DPUM-MCS P.H. # 022, de Octubre 18 de 2005, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la señora Gloria Ismelda Avila Delgado de Villota, propietaria del Edificio María Lorena, ubicada en la calle 11 y Avenida 32, barrio Santa Martha, Código # 118 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1100406000 del cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio María Lorena

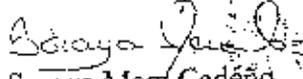
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal

Manta, Octubre 19 de 2005


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Octubre 19 de 2005, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 841-DPUM-MCS P.H. # 22, de Octubre 18 de 2005, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio María Lorena, ubicada en la calle 11 y Avenida 32, barrio Santa Martha, código # 118 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1100406000, de propiedad de la Señora Gloria Ismelda Avila Delgado de Villota.

Manta, Octubre 19 de 2005.


Soraya Mera Cedeño
SECRETARÍA MUNICIPAL



5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR DEPARTAMENTO.

LOCAL O DEPARTAMENT	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA TERRENO M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2
Depart. 101	69.16	0.2078	40.11	7.49	76.65
Patio 101	12.37	0.0371	7.16	1.34	13.71
Depart. 102	70.27	0.2111	40.74	7.61	77.88
Patio 102	12.63	0.0379	7.31	1.37	14.00
Depar. 201	82.00	0.2463	47.54	8.88	90.88
Depart. 202	86.51	0.2598	50.14	9.37	95.88
TOTAL	332.94	1.0000	193.00	36.06	369.00

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES.

DEPARTAMENTO Y/O LOCAL	% DE GASTOS
DEPARTAMENTO 101	20.78
PATIO 101	3.71
DEPARTAMENTO 102	21.11
PATIO 102	3.79
DEPARTAMENTO 201	24.63
DEPARTAMENTO 202	25.98
TOTAL	100.00



MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación Urbana, Partición,
Ordenanza y Parcelaciones

REVISADO

Fecha: 18 oct 2005

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PA# 22/841/4
Mnts. 18 oct

REGLAMENTO INTERNO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL



EDIFICIO
MARIA LORENA



Octubre 2005

J. MUNICIPALIDAD DE MANTA
OPTU: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de 18/10/2005 14565
Manta, 18 de Oct de 2005
[Signature]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

J. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Mavián,
Ordenanza e Inscripción
[Signature]
REVISADO
Fecha: 18 de Oct de 2005

7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO " MARIA LORENA "

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "MARIA LORENA" está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El edificio "MARIA LORENA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El Edificio "MARIA LORENA" se encuentra ubicado en la Calle 11 y Avenida 32, Barrio "Santa Martha" de la parroquia Manta, Cantón Manta y está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de planta baja, mezanine, tres plantas altas y terraza.

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, las de los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que 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 exclusivos singulares e indivisible de sus respectivos propietarios. Están en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. 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 servicio general.

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. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, el patio 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 le 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 su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el 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 éste 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 éste 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 norma 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 locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 4

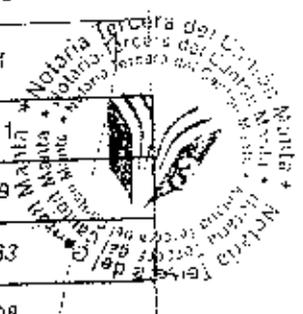
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes 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 el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



DEPARTAMENTO Y/O LOCAL	ALICUOTAS
DEPARTAMENTO 101	20.78
PATIO 101	3.71
DEPARTAMENTO 102	21.11
PATIO 102	3.79
DEPARTAMENTO 201	24.63
DEPARTAMENTO 202	25.98
TOTAL	100,00



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos 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 consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados 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 los locales y departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- 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, insalubre o mal olientes.



- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) 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.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) 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.
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) 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 cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) 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 a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.



- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenarse incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio: en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios esta investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del



edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

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

Art. 19.- **SESIONES.**- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos 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 todos los copropietarios, en cuyo caso se trata de una asamblea universal.

Art. 21.- **QUORUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. 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, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- **REPRESENTACION.**- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, 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 copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (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 copropietario tendrá derecho a un 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 y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar 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 artículo 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 las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas 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 copropietario, 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, actuara 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:

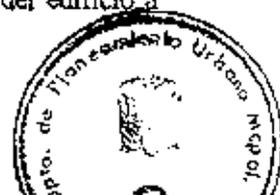
- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones 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 "MARIA LORENA" 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 los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta 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 8 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 30 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) Servir de puente 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 mejoramiento de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio "MARIA LORENA", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar la sección a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesia los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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



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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

Responsabilidad Técnica

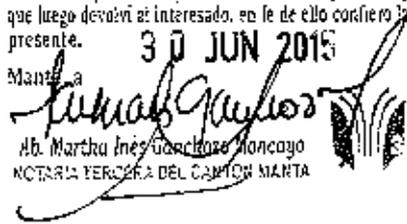


Arq. Gabriel Carranza
Reg. Prof. CAE. M-293

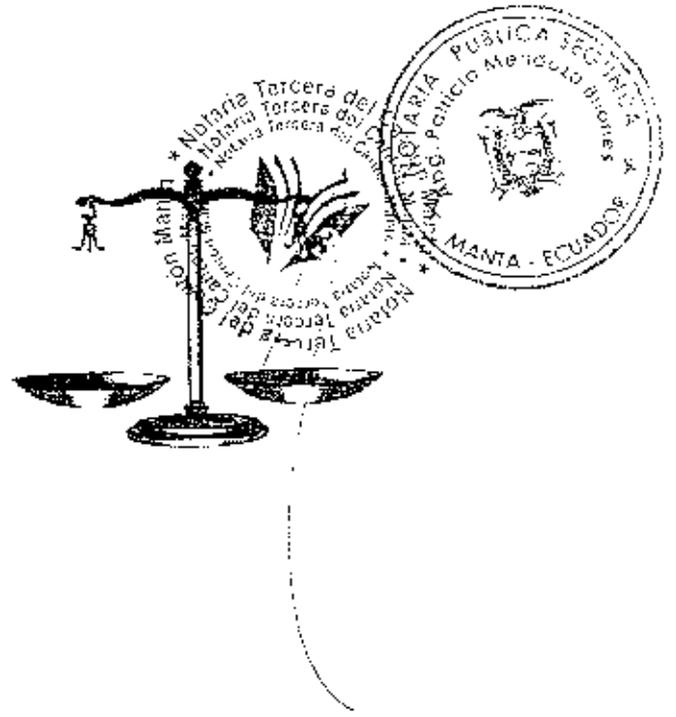
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que precede es fiel compulsa de la copia
certificada que me fue presentada en 4 hojas útiles y
que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero lo
presente.

30 JUN 2015

Manta


Ab. Martha Inés Guachano Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA





ESCRITURA

DE: DECLARACION JURAMENTADA.-

QUE OTORGA: LA SEÑORA MARIA DE LOS ANGELES ROBLES DELGADO.-

A FAVOR:-

CUANTIA: INDETERMINADA

Nº 20151308002P02304.-

COPIA: PRIMERA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 05 DE JUNIO DEL 2015.-

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA
TELEFONO: 052522383



FACTURA NÚMERO: 001-002-000005072

CODIGO NUMÉRICO: 20151308002P02304

DECLARACION JURAMENTADA.- QUE OTORGA LA SEÑORA MARIA DE LOS ANGELES ROBLES DELGADO.-

CUANTIA INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes cinco de mayo del dos mil quince, ante mí, Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública **SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA**, comparece y declara la señora **MARIA DE LOS ANGELES ROBLES DELGADO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno uno cinco uno dos seis siete guión cinco, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta declaración. La compareciente es de estado civil soltera, ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Manta. Advertida que fuera la compareciente por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de su declaración, de la pena del perjurio y de la gravedad del juramento, y demás prevenciones legales, declara: "Yo, **MARIA DE LOS ANGELES ROBLES DELGADO**: "Que el Departamento número 202 del Edificio María Lorena, ubicado en la Lotización Santa Martha, de la Parroquia y Cantón Manta, que voy a adquirir, no cuenta con administrador, por lo que eximimo de toda

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
MANTA - ECUADOR



responsabilidad al señor Notario y Registrador de la propiedad del Cantón Manta. Es todo cuanto puedo declarar bajo el rigor del juramento "en honor a la verdad".- La cuantía por su naturaleza es indeterminada.- Hasta aquí la declaración que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí la Notaria, se ratifica en su contenido y firma junto conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 MANTHA - ECUADOR

Maria de los Angeles Robles Delgado

MARIA DE LOS ANGELES ROBLES DELGADO
 C.C. 131151267-5

Patricia Mendoza Briones
 LA NOTARIA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEEPULACION

CEDEULA N. 131151267-5

CIUDADANIA
ROBLES DELGADO MARIA DE LOS ANGELES

FECHA DE NACIMIENTO: 1982-12-13

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: SOLTERA




NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Patricia Mendoza Briones

INSTRUCCION: BACHILLERATO CONTADOR BACTI

PROFESION OCCURRIDA

ROBLES ROBLES INOCLES FINANCIA

DELGADO AVILA MARIA LORENA

MANTA

2013-06-13

2023-06-13



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

010 - 0063 1311512675

NUMERO DE CERTIFICADO CEEULA

ROBLES DELGADO MARIA DE LOS ANGELES

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	2
CANTON	PARRAQUILA	ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA




Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda

ANTON MANTA
NOTARIA PUBLICA
SEGUNDA



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622383

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO
QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO
CON NÚMERO DE MATRIZ 20151308002P02304. LA NOTARIA.-

Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-002-000005235



20151308003P01027

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308003P01027						
ACTO O CONTRATO:							
RATIFICACIÓN O ACEPTACIÓN DE COMPRA A TRAVÉS DE AGENCIA OFICIOSA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JUNIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROBLE DELGADO JOSELYNE LISBETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1316863396	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308003P01027						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JUNIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA MARTHA INES GANCHOZ VILCAYO
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON VAYTA

Martha Ines Ganchoz Vilcayo

CUANTIA DEL ACTO O CONTINUIO:		22548.00	
DESCRIPCION DOCUMENTO:			
OBJETO/OBSERVACIONES:			
UBICACION:			
Provincia:		Canton	
Municipio:		VAYTA	
Persona	Nombre/Fijación social	Tipo intervención:	Documento de Identidad
Persona que representa	Calidad	Nacionalidad	No. Identificación
			17681564500
			01
			408770000
			HIPOTECARIO
			DIANA CONCHITA TORRES TOAS
Persona	Nombre/Fijación social	Tipo intervención:	Documento de Identidad
Persona que le representa	Calidad	Nacionalidad	No. Identificación
			1311810675
			ECUATORIANO
			1316883308
			ECUATORIANO
			ROBERTO DELGADO ROSALVA
			LOS ANGELES
			ROBERTO DELGADO MARIA DE LOS ANGELES
			LOS ANGELES
			ROBERTO DELGADO ROSALVA
			LOS ANGELES
			ROBERTO DELGADO ROSALVA
			LOS ANGELES
			ROBERTO DELGADO ROSALVA
			LOS ANGELES

ESPACIO EN BLANCO



NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA

Ab. Martha Inés Ganchuzo Moncayo

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Martha Inés Ganchuzo Moncayo". The signature is written in a cursive style and is positioned over the printed name.

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de ACEPTACION DE COMPRAVENTA, COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorga la SRITA. JOSELYNE LISBETH ROBLES DELGADO; y la SRA. MARIA DE LOS ANGELES ROBLES DELGADO, a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BISS", Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los veintin días del mes de Julio del año dos mil quince.