

11129.7203



1052
10/13/10

10/13/10

Willa

Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through. The text appears to be a list or a series of notes, possibly related to the 'Willa' entry above.



2014-13-08-01-P01.586.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE
ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA RICARDINA MERCEDES
SANTOS ZAMBRANO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:
GUSTAVO EDUARDO OCHOA SANTOS Y ALEXANDRA
JACQUELINE ZAMBRANO VALENCIA Y ESTOS A FAVOR DEL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 45,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

MARZO 12 DEL 2014.-

2014-13-08-01-P01.586.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA RICARDINA MERCEDES SANTOS ZAMBRANO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: GUSTAVO EDUARDO OCHOA SANTOS y ALEXANDRA JACQUELINE ZAMBRANO VALENCIA.-

CUANTIA: USD \$ 45,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: GUSTAVO EDUARDO OCHOA SANTOS y ALEXANDRA JACQUELINE ZAMBRANO VALENCIA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles doce de marzo del año dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
"TRABAJANDO CON DEDICACION"

Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la señora **RICARDINA MERCEDES SANTOS ZAMBRANO**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**"; y, por otra los cónyuges señores: **GUSTAVO EDUARDO OCHOA SANTOS** y **ALEXANDRA JACQUELINE ZAMBRANO VALENCIA**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la señora **RICARDINA MERCEDES SANTOS ZAMBRANO**, de estado civil soltera, a quien en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra los cónyuges **GUSTAVO EDUARDO OCHOA SANTOS** y **ALEXANDRA JACQUELINE ZAMBRANO VALENCIA**, a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES**.- La señora **RICARDINA MERCEDES SANTOS ZAMBRANO**, declara ser legítima propietaria de un Departamento signado con el-

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

número 301, ubicado en el segundo alto piso, del Edificio SANTOS ZAMBRANO, ubicado en la avenida segunda Mz. 12, lote número 6, de la Urbanización Manta 2000, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. El lote de terreno donde se construyó el edificio Santos Zambrano, fue adquirido por compra que a los cónyuges José Ramón Somoza Pico y Betty María Mantuano Arauz, mediante escritura de Compraventa celebrada y autorizada ante la Notaría Pública Tercera, del cantón Manta, con fecha diecinueve de marzo del año dos mil diez, e inscrita con fecha veintiséis de Mayo del año dos mil diez, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Con fecha treinta de mayo del año dos mil once, se autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio SANTOS ZAMBRANO, Según Declaratoria otorgada por el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, ubicado en lote número 6, manzana 12, avenida segunda, de la Urbanización Manta 2000, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Tercero, del cantón Manta, con fecha siete de junio del año dos mil once, consta inscrita el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el veintitrés de junio del año dos mil once. Con fecha veintitrés de junio del año dos mil once, se encuentra inscrita el acto o contrato de Planos del Edificio denominado SANTOS ZAMBRANO, SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos la señora RICARDINA MERCEDES SANTOS ZAMBRANO, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges GUSTAVO EDUARDO OCHOA SANTOS y ALEXANDRA JACQUELINE ZAMBRANO VALENCIA, un Departamento signado con el número 301, del Edificio SANTOS ZAMBRANO, en el segundo piso alto, ubicado en el lote número 6, manzana 12, avenida segunda, de la Urbanización Manta 2000, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. DEPARTAMENTO 301: Ubicado en el segundo piso Alto, y según su distribución esta, compuesto por los siguientes ambientes: Sala - comedor, cocina y dos dormitorios con sus

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
TRABAJANDO CON EFICACIA

respectivos cuartos de baño, con un área total del departamento de 76.28 M2 y tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE(SUR):** Lindera con el vacío de área comunal en una longitud de 1.60 metros, en este punto da un giro de 90 grados hacia el Sur con una longitud de 4.40 metros, aquí forma un ángulo de 90 grados hacia el Este con una longitud de 3.75 metros, linderando con el vacío del área comunal que da hacia la avenida 2, en este punto gira 90 grados hacia el Norte con una longitud de 0.50 metros y con un ángulo de 90 grados hacia el Este en una longitud de 0.45 metros resultando una longitud total de 5.80 metros de frente. **ATRÁS (NORTE):** Lindera con el vacío del área común con una longitud de 1.80 metros aquí gira un ángulo de 90 grados hacia el Norte con una longitud de 1.00 metros y lindera con el vacío de área común, en este punto gira 90 grados hacia el Este en una longitud de 3.55 metros y lindera con el vacío del área común, en este punto gira en un ángulo de 90 grados hacia el sur en una longitud de 1.00 metros y lindera con el vacío del área común. **COSTADO DERECHO (OESTE):** Lindera con el vacío del área común que accede a la parte posterior del edificio en una longitud de 4.40 metros aquí gira en un ángulo de 90 grados hacia el oeste en una longitud de 1.60 metros, en este punto gira 90 grados hacia el Norte en una longitud de 10.59 metros, linderando con el vacío de área común. **COSTADO IZQUIERDO (ESTE):** Lindera con una longitud de 0.50 metros con el área comunal de la avenida dos, aquí forma un ángulo de 90 grados hacia el Este, en una longitud de 0.45 metros, linderando con el vacío del área común que da a la avenida dos, en este punto gira un ángulo de 90 grados hacia el Norte linderando con el área común de escaleras con una longitud de 4.05 metros aquí forma un ángulo de 90 grados hacia el Oeste en una longitud de 0.70 metros y linderando con el departamento 302 aquí gira en un ángulo de 90 grados hacia el norte y lindera en una longitud de 10.45 metros con el departamento 302 y la longitud de 1.00 metros con el vacío del área comunal de la parte norte. **ARRIBA:** Lindera con el área común de terraza. **ABAJO:** Lindera con departamento número 201. **EL DEPARTAMENTO 301,** tiene un total de **AREA NETA: 76.28 m2.**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

ALICUOTA: 0.1650% AREA DE TERRENO: 63.28 m2. AREA COMUN: 69.17 m2. ÁREA TOTAL: 145,45 m2. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: CUARENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.45.000,00) valor que los cónyuges GUSTAVO EDUARDO OCHOA SANTOS y ALEXANDRA JACQUELINE ZAMBRANO VALENCIA, pagan a la VENDEDORA la señora RICARDINA MERCEDES SANTOS ZAMBRANO, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. SEXTA: SANEAMIENTO: LOS COMPRADORES aceptan la

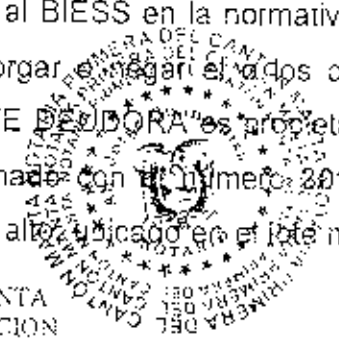
NOTARIA PRIMERA DE MANABITA
TRABAJANDO CON DEDICACION

transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresan e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice 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 compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

elección del demandante. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, 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) Los cónyuges GUSTAVO EDUARDO OCHOA SANTOS y ALEXANDRA JACQUELINE ZAMBRANO VALENCIA, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor GUSTAVO EDUARDO OCHOA SANTOS, en su calidad de afiliado del IESS ha 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 otorgamiento de los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un Departamento signado con el número 201, del Edificio SANTOS ZAMBRANO, en el segundo piso al cual se le otorga el número 445.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



6, manzana 12, avenida segunda, de la Urbanización Manta 2000, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre los inmuebles de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO 301:** Ubicado en el segundo piso Alto, y según su distribución está compuesto por los siguientes ambientes: Sala - comedor - cocina y dos dormitorios con sus respectivos cuartos.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

de baño, con un área total del departamento de 76.28 M² y tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE(SUR):** Lindera con el vacío de área común en una longitud de 1.60 metros, en este punto da un giro de 90 grados hacia el Sur con una longitud de 4.40 metros, aquí forma un ángulo de 90 grados hacia el Este con una longitud de 3.75 metros, linderando con el vacío del área común que da hacia la avenida 2, en este punto gira 90 grados hacia el Norte con una longitud de 0.50 metros y con un ángulo de 90 grados hacia el Este en una longitud de 0.45 metros resultando una longitud total de 5.80 metros de frente. **ATRÁS (NORTE):** Lindera con el vacío del área común con una longitud de 1.80 metros aquí gira un ángulo de 90 grados hacia el Norte con una longitud de 1.00 metros y lindera con el vacío de área común, en este punto gira 90 grados hacia el Este en una longitud de 3.55 metros y lindera con el vacío del área común, en este punto gira en un ángulo de 90 grados hacia el sur en una longitud de 1.00 metros y lindera con el vacío del área común. **COSTADO DERECHO (OESTE):** Lindera con el vacío del área común que accede a la parte posterior del edificio en una longitud de 4.40 metros aquí gira en un ángulo de 90 grados hacia el oeste en una longitud de 1.60 metros, en este punto gira 90 grados hacia el Norte en una longitud de 10.59 metros, linderando con el vacío de área común. **COSTADO IZQUIERDO (ESTE):** Lindera con una longitud de 0.50 metros con el área común de la avenida dos, aquí forma un ángulo de 90 grados hacia el Este, en una longitud de 0.45 metros, linderando con el vacío del área común que da a la avenida dos, en este punto gira un ángulo de 90 grados hacia el Norte linderando con el área común de escaleras con una longitud de 4.05 metros aquí forma un ángulo de 90 grados hacia el Oeste en una longitud de 0.70 metros y linderando con el departamento 302 aquí gira en un ángulo de 90 grados hacia el norte y lindera en una longitud de 10.45 metros con el departamento 302 y la longitud de 1.00 metros con el vacío del área común de la parte norte. **ARRIBA:** Lindera con el área común de terraza. **ABAJO:** Lindera con departamento número 201. **EL DEPARTAMENTO 301,** tiene un total de **AREA NETA: 76.28 m². ALICUOTA: 0.1650%. AREA DE**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

TERRENO: 63.28 m2. AREA COMUN: 69.17 m2. ÁREA TOTAL: 145,45 m2.

Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, 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 los inmuebles que hoy se hipotecan, 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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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, aun 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,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

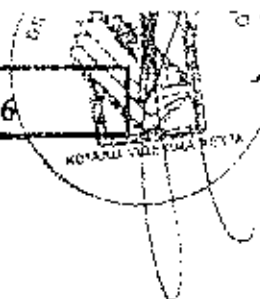
comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas de los inmuebles que se hipotecan. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que 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:

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P 1606
------	----	----	----	--------



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA

OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA

CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DISEÑADO EN CINCO COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor **EDUARDO ANTONIO DE JESUS MORENO MUÑOZ**, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su



calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **"SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sirvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Doctor **EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.-** **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, 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, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo y préstamos,

escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato 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, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera 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) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CODIGO DE IDENTIFICACION: 0100951987

CIUDAD: QUITO
CANTON: QUITO
PROVINCIA: PASTAZA
FECHA DE EMISION: 2013-12-22
NOMBRE: MORENO MUNOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS
ESTADO CIVIL: CASADO
COPULA: MARGARITA SANCHEZ MOLINA

INSTRUCCION
AL SEÑOR
APLICADO Y HOMEROS DEL PUESTO
MORERO MORENO LUIS ALBERTO
APLICADO Y HOMEROS DEL PUESTO
MORERO MALDONADO MORENO LUIS ALBERTO
LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2013-12-22
FECHA DE EXPIRACION
2015-12-22

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES REGIONALES 2014

021 - 0220 0100951987

NOMBRE DEL VOTANTE
MORENO MUNOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

ASISTIA
PROVINCIA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
SECCION
CANTON

1
2
3

PRESENCIA DE LA JURE

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 12, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante

Quito, a 15 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO

**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-INT-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095186-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



RA

ZONA.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y; consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de

2014.

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 16, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que se me presenta, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a

05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Se otorga

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BISS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil catorce.

Dr. Homeno López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle Pío Jaramillo



29053

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 29053:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 23 de junio de 2011*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio "SANTOS ZAMBRANO" se encuentra el DEPARTAMENTO 301: Departamento ubicado en la segundo Piso Alto, y según su distribución está compuesto por los siguientes ambientes: Sala - comedor - cocina y dos dormitorios con sus respectivos cuartos de baño, con un área total del departamento de 76.28 M² y tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE (SUR), lindera con el vacío de área comunal en una longitud de 1,60 M.; en este punto da un giro de 90 grados hacia el Sur con una longitud de 4,40 M.; aquí forma un ángulo de 90 grados hacia el Este con una longitud de 3,75 M., linderando con el vacío del área comunal que da hacia la avenida 2, en este punto gira 90 grados hacia el Norte con una longitud de 0,50 M., y, con un ángulo de 90 grados hacia el Este en una longitud de 0,45 M., resultando una longitud total de 5,80 M. de frente. ATRÁS (NORTE) lindera con el vacío del área común en una longitud de 1,80 M. aquí gira un ángulo de 90 grados hacia el Norte con una longitud de 1,00 M. y lindera con el vacío del área común, en este punto gira 90 grados hacia el Este en una longitud de 3,55 M. y lindera con el vacío del área común, en este punto gira en un ángulo de 90 grados hacia el Sur y en una longitud de 1,00 M. lindera con el vacío del área común. COSTADO DERECHO (OESTE) lindera con el vacío del área común que accede a la parte posterior del edificio en una longitud de 4,40 M. aquí gira en un ángulo de 90 grados hacia el Oeste en una longitud de 1,60 M., en este punto gira 90 grados hacia el Norte en una longitud de 10,59 M., linderando con el espacio de área común; aquí gira 90 grados hacia el Este en una longitud de 1,80 M. y lindera con el vacío del área común; aquí gira 90 grados hacia el Norte en una longitud de 1,00 M. linderando con el vacío del área común. COSTADO IZQUIERDO (ESTE), lindera con una longitud de 0,50 M. con el área comunal de la avenida dos, aquí forma un ángulo de 90 grados hacia el Este, en una longitud de 0,45 M., linderando con el vacío del área común que da a la avenida dos; en este punto gira un ángulo de 90 grados hacia el Norte linderando con el área común de escaleras con una longitud de 4,05 M. aquí forma un ángulo de 90 grados hacia el Oeste en una longitud de 0,70 M. y linderando con el departamento 302 aquí gira en un ángulo de 90 grados hacia el norte y lindera en una longitud de 10,45 M. con el departamento 302 y la longitud de 1,00 M. con el vacío del área comunal.

Certificado emitido por: M. J. R.

Ficha Registral: 29053

Asignado:

de:

de la parte Norte. Arriba: lindera con el área común de terraza. Abajo: lindera con departamento # 201. EL DEPARTAMENTO 301 tiene un total de AREA NETA: 76,28 m2. ALICUOTA: 0,1650 %. AREA DE TERRENO: 63,28 m2. AREA COMUN: 69,17 m2. AREA TOTAL: 145,45 m2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE
E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.223 26/05/2010	1.201
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21 23/06/2011	905
Platos	Platos	26 23/06/2011	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: miércoles, 26 de mayo de 2010

Tomo: 35 Folio Inicial: 1.201 - Folio Final: 21.208

Número de Inscripción: 1.223 Número de Repertorio: 2.844

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de marzo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un lote de terreno signado con el numero seis de la manzana doce y tiene las siguientes medidas y

l i n d e r o s
 POR EL FRENTE. (SUR) Trece metros y avenida dos.
 POR ATRAS. (Norte) Trece metros y lote numero trece
 POR EL COSTADO DERECHO. (OESTE) Veintinueve metros cuarenta y nueve centímetros y lote numero siete.
 POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Veintinueve metros cincuenta y un centímetros y lote numero cinco.
 SUPERFICIE TOTAL: Trescientos ochenta y tres metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	08-00192585	Santos Zambrano Ricardina Mercedes	Soltero	Manta
Vendedor	13-02703762	Mantuano Arauz Betty Maria	Casado	Manta
Vendedor	13-01872048	Sornoza Pico Jose Ramon	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	166	07-feb-1996	115	116

2 / : Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 23 de junio de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 905 - Folio Final: 947

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 3.588

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado Santos Zambrano.

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

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

Certificación impresa por: MAC

Ficha Registral: 29053

Página: 2 de 2



Propietario: 08-00192585 Santos Zambrano Ricardina Mercedes Soltero Manta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 1223 26-may-2010 1201 21208

3 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 23 de junio de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 3.589
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de planes Edificio denominado Santos Zambrano.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
Propietario 08-00192585 Santos Zambrano Ricardina Mercedes Soltero Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades Horizontales 21 23-jun-2011 905 947

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:52:49 del miércoles 29 de enero de 2014

A petición de: Gustavo Schwa

Elaborado por: Maria Asunción Cepeda Chávez
130699882.2



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se dé un traspaso de dominio o se extinga un gravamen.

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cinco de marzo de dos mil noventa y tres, ante mí, Abogado JORGE NEU GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público Primero del cantón Manta, de manera libre y voluntaria comparecen a rendir la presente DECLARACION JURAMENTADA, la señora RICARDINA MERCEDES SANTOS ZAMBRANO, por sus propios y personales derechos, portadora de la cedula ciudadanía No.080019258-5, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en el cantón Manta, quien declara bajo juramento, advertido por el señor Notario de la gravedad de la misma y de las penas de perjurio, en forma libre y voluntariamente declara bajo juramento: VOY A VENDER UN DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO 301, UBICADO EN EL SEGUNDO PISO ALTO, DEL EDIFICIO "SANTOS-ZAMBRANO" UBICADO EN LA AVENIDA SEGUNDA MANZANA 12. LOTE NUMERO SEIS DE LA URBANIZACION MANTA 2000, DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA; DICHO EDIFICIO NO TIENE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO, POR LO QUE, EXPRESAMOS QUE TENEMOS CONOCIMIENTO DE LO ANTES INDICADO Y MANIFESTAMOS AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD LEGAL. Es todo lo que tengo que declarar en honor a la verdad.- Hasta aquí la exposición transcrita. Leída que le fue la declaración al compareciente, este se ratifica en ella,

señor Notario Primero que da fe.-


RICARDINA MERCEDES SANTOS ZAMBRANO.



C.C.#080019258-6

EL NOTARIO


Ab. Jorge Guanduliza G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



DR. OSCAR MACIAS CEDENO

MEDICO - CIRUJANO

DIRECCION: CALLE 10 Y 11 Y AVENIDA 19

CLINICA ECOLOGYC OFIC. # 505

FONO: 0998084180

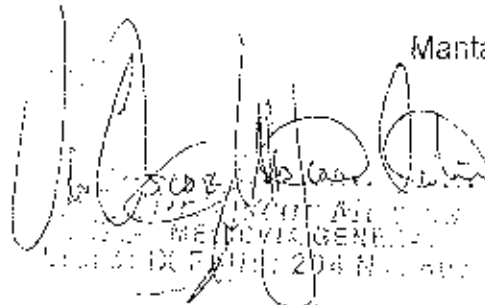
MANTA - ECUADOR

CERTIFICACION

Por medio del presente certifico que la Sra. Ricardina Mercedes Santos Zambrano. Con C.I # 080019258-5, de 76 años de edad, es atendida en esta Unidad Médica desde hace muchos años atrás según archivo médico con diagnóstico de hipertensión arterial crónica controlada.

La interesada puede hacer uso de este certificado para los fines pertinentes.

Manta, - 5- de Marzo de 2014



Dr. Oscar Macías Cedeño

GINECO-OBSTETRICIA

Libro: VI

Folio: 1911 N° 5539



CERTIFICADO

Certifico que la Sra. Santos Zambrano Ricardina C.I. 9800192585 de 78 años acude para valoración Neurológica.

No se encuentran signos de lesión neurológica actual

No presenta lucida, orientada en tiempo, espacio y persona.

La Sra. Santos es capaz de querer y de poder

 Dr. Giovanni Aliatis G.
INHMT - MANTA #019
R.M. # 0938
Libro 1 Folio 2 N°. 6

Manta marzo 5/2014

Quito, 21-01-2014

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presenta:-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 396310,
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento de BIESS, al (a los)
señor(es) RACARINE SANTOS ZAHARADO es de US\$
45.000,00 (Cuarenta y cinco mil 00/100) Dólares de
los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

Sr.

C.C.

130456488-9



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE
 YEN 33V4422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
 OCHOA OCHOA MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
 SANTOS ZAMBRANO RICARDINA MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
 MANTA
 2014-01-21

FECHA DE EXPIRACIÓN:
 2024-01-21

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 130458488-9

CIUDADANA

APELLIDOS Y NOMBRES:
 OCHOA SANTOS
 GUSTAVO EDUARDO

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:
 MANTA, 1971-02-17

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO
 ALEXANDRA JACQUELINE
 ZAMBRANO VALENCIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

072 1304584889

NÚMERO DE CERTIFICADO: 072-0219
 CÉDULA: 1304584889

NOMBRE: OCHOA SANTOS GUSTAVO EDUARDO

MANABÍ
 PROVINCIA: MANABÍ
 DANTÓN: MANABÍ

CIRCUNSCRIPCIÓN: MANABÍ
 ZONA: 1

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted
 sufragó en las Elecciones Seccionales
 23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Impresa per: **MARCONI S.p.A.** 14/04/2014 14:24:53



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0045018

CERTIFICACIÓN

No. 123-0267

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **RICARDINA MERCEDES SANTOS ZAMBRANO**, clave Catastral # 1112918003, ubicado en el Edificio Santos Zambrano Departamento 301, 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, enero 31 del 2014


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



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

HM.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0062583

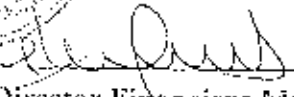
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
pertenece a _____ SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
ubicada _____ ED. SANTOS ZAMBRANO DPTO. 3G1
cuyo _____ AVALUO COMERCIAL PTE.
de _____ \$21694.70 VEINTIUN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO 70/100 asciende a la cantidad
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO _____

30 ENERO DE 2014

Manta, _____ de _____ del 20 _____




Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0089874

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 SANTOS ZAMBRANO RICARDINA MERCEDES
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 28 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1112918003 ED.SANTOS ZAMBRANO DPTO.301
Manta, veinte y nueve de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO VALENCIA
ALEXANDRA JACQUELINE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1964-09-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
GUSTAVO EDUARDO
DOHOA SANTOS

N. 130418465-6

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

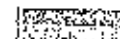
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ECONOMISTA

E324012742

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ZAMBRANO SIMON OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VALENCIA SALGADO ROSA ELIDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-01-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-21

FECHA DE EXPEDICIÓN
2014-01-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-21



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

010

IDENTIFICADO DE VOTO 1001
SECCIONES SECCIONALES 1111111111

010-0171

1304184656

NÚMERO DE CERTIFICADO
ZAMBRANO VALENCIA ALEXANDRA
JACQUELINE

MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CRONOSCRIPCIÓN

11
11
11

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



ECUATORIANA*****
 ESTADO CIVIL
 PRIMARIA
 MARIS SANTOS
 ROSA ZAMBRANO
 MANERA
 01/12/2008
 REN 0565888



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CERTIFICACION DE EXISTENCIA
 CIUDADANIA
 SANTOS ZAMBRANO RICARDINA MERCEDES
 MANERA / SUAREZ / BAHIA DE CARACUET
 12 FEBRERO 1938
 REN 0565888



(10/10/2017)

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO SANTOS ZAMBRANO**CAPITULO I****DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Art. 1.- El Edificio SANTOS ZAMBRANO está constituido 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.

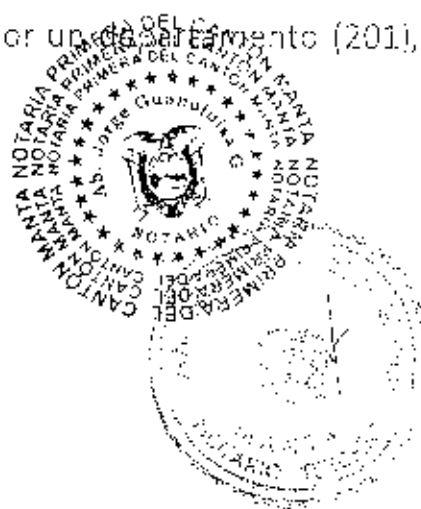
Art. 2.- El Edificio SANTOS ZAMBRANO se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la Ley y en el presente Reglamento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

CAPITULO II**DEL EDIFICIO**

ART. 3.- El Edificio SANTOS ZAMBRANO está ubicado en la Manzana No. 12 en la Av-2, de la Urbanización MANTA 2000 de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta. Está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las Leyes, Ordenanzas y Reglamentos pertinentes. Se compone de:

Una Planta Baja (PB) ocupada por un departamento (101) al cual se accede a través del área común.

El Primer Piso Alto se encuentra ocupado por un departamento (201), al cual se accesa por el área común de escaleras.



(continuación)

La Segunda Planta Alta está ocupada por el departamento (301 y 302), se accede a través del área común de escaleras; también existe un área de terraza a la cual se accede a través del área común de escaleras.

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 son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos 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, las escaleras del 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.



(Continúa)

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 Propiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada propietario 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 ADMINISTRACIÓN.- 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 este Reglamento;

b.- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y en la forma y con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y este Reglamento;

c.- Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de elección y de revocación, hacer uso de las demás



13

(auténtico)

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 los dueños de sus instalaciones, queja de copropietario, 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 adquiriente 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 cuota 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;



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RUIZ MENESES

Av. 8 y Calle 13.- Ffcll. 7528892- 094758533

(Lectura 1-2)

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 de plazo que señale la misma asamblea;

j.- Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.-

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La cuota 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 departamento representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias superverientes necesarios y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índices 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 101	33,60
Departamento 201	33,99
Departamento 301	16,50
Departamento 302	15,91
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 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 usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e.- Establecer en los departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud o enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
- f.- Instalar las maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.



... ..

19

(700.8-9-000)

- [illegible]



(trinidad y co)

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 las armonías 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 infringieran 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 ordenar incluso la



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENENDES

A.A. 8 y Calle 16.- Teléf: 2626697- 094758533

Clase 17.

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, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida a 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 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 los que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá litigar 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 de la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que



(treinta y cinco)

hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario 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 está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran 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 unirá 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 éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.



195, OCT 1970 RAMOS MEYERS

Ar 8 v (code 10.-) Telaf. 26/8897-694/58533

(5) C_{10}H_8

— 4 —

1

•

•

1

—



(treinta y seis)

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

- a.- Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b.- Nombrar 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 se realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h.- Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i.- Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su período.
- j.- Sancionar a los copropietarios que infringen la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia



INGENIERIA

ING. OSCAR RAMOS MENDES

Av. 8 y Calle 10.- Telef: 2623552- 634/75543

(Firma)

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 los 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 de edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el Primer vocal o siguientes en orden de la designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENDEZ

Av. 8 y Calle 16.- Telef: 2628232- 094758533



~~Art. 31.-~~ Son atribuciones del director:

(Cuarenta y ocho)

- 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 SANTOS ZAMBRANO en cuanto se relacionen al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, recamos, 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 Procedimiento Civil.
- b.- Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENDEZ

Av. 8 y Calle 19.- Telf: 2628892- 094758533

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 ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente Reglamento.

f.- Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g.- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h.- Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este Reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i.- Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.

j.- Contratar a los empleados y obrero 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 del ejercicio 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 SANTOS ZAMBRANO**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

n.- Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c.- de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.

o.- Llevar la sujeción 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 cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s.- Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.

t.- Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.



INGENIERIA

ING. D. DAVID RAMOS MENESES

Av. 8 y Calle 13. Telef: 2628892-094758333

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.- Ejerce 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 e recta con las acciones que ejecuten 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

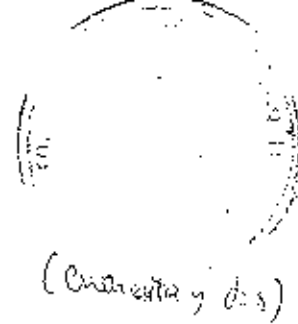
Art. 37.- Los casos no previstos en este Reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal por no encontrarse estipulados en dicho instrumento, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.



INGENIERIA

ING. OCTAVIO RAMOS MENESSES

Av. 8 y Calle 10. - Telef: 7528792- 694758533



Responsabilidad Técnica.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Octavio Ramos Meneses", written over a horizontal line.

Ing. Octavio Ramos Meneses.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RESOLUCIÓN No. 020-AI.C-M-JEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SANTOS ZAMBRANO"
ADMINISTRACIÓN ING. JAIME ESTRADA RONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: 1. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

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

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

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

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

Que, el artículo 1142 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, la señora Ricardina Mercedes Santos Zambrano, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 10 de febrero de 2011, asignándosele el trámite No. 1353, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal el Edificio "Santos Zambrano", de propiedad de la señora Ricardina Mercedes Santos Zambrano, ubicado en la avenida segunda, Mz. 12, lote No. 6 de la Urbanización Manta 2000 de la parroquia y cantón Manta;

Que, mediante Oficio No. 191-DPCM-TAV/P.E. No. 020, de fecha 20 de febrero de 2011, el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Velez, designa al Sr. Carlos E. Espinoza Rivas, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos E. Espinoza Rivas y Sr. Birmania García, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Pág. 1.- Resolución No. 020-ALC-M-JER-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL "SANTOS ZAMBRANO"

Que, el Edificio Santos Zambrano se encuentra compuesto de tres plantas que incluye una terraza común, más las respectivas áreas comunes de circulación, de propiedad de la señora Ricardina Mercedes Santos Zambrano, ubicado en la avenida segunda, Mz. 12, lote No. 6 de la Urbanización Manta 2000 de la parroquia y cantón Manta, clave catastral 1112918000.

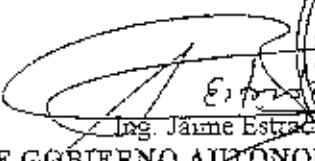
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 191-DPUM-TAV/P.H. No. 020, del 18 de mayo de 2011, suscrita por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "SANTOS ZAMBRANO", de propiedad de la señora Ricardina Mercedes Santos Zambrano, ubicado en la avenida segunda, Mz. 12, lote No. 6 de la Urbanización Manta 2000 parroquia y cantón Manta, clave catastral 1112918000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

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

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria el Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SANTOS ZAMBRANO", de propiedad de la señora Ricardina Mercedes Santos Zambrano, ubicado en la avenida segunda, Mz. 12, lote No. 6 de la Urbanización Manta 2000 de la parroquia y cantón Manta, clave catastral 1112918000
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

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


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

Patricia g.

EDUCACIÓN: 11/11/1988
 NOMBRE: VILASVILLAS
 NÚMERO: 0565888
 FECHA: 01/12/2013
 REN 0565888

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 RUC: 1360020070001
 DIRECCIÓN: AVENIDA 11
 ENTRE CALLES 11 Y 12
 MANTA - MANABI
 TELÉFONO: 2621777 - 2611747



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0042296

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE C/RUC: 0800191585 NOMBRES: SANTOS ZAMBRANO RICARDINA MERCEDES RAZÓN SOCIAL: ED. SANTOS ZAMBRANO DFTO. 391 DIRECCIÓN:		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:													
REGISTRO DE PAGO N° PAGO: 289606 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L. FECHA DE PAGO: 29/01/2014 09:44:00		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td colspan="2">TOTAL A PAGAR</td> <td>6.00</td> </tr> </tbody> </table>		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR			3.00			3.00	TOTAL A PAGAR		6.00
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR													
		3.00													
		3.00													
TOTAL A PAGAR		6.00													
AREA DE SELLO 		VALIDO HASTA: 29/01/2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA 													

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-11-29-18-003	63,28	21894,70	128079	250680
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
2803192585	SANTOS ZAMBRANO RICARDINA MERCEDES	ED.SANTOS ZAMBRANO DPTO.301	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principa Compra-Venta	7,27		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	8,27		
1304584383	OCHOA SANTOS GUSTAVO EDUARDO	NA	VALOR PAGADO	8,27		
			SALDO	0,00		

EMISION: 3/14/2014 10:46 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-478 / 2611-477
CANCELAO
Maritza Parraga



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000260881

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE \$45000,00 DE SC. DE TERCERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-11-29-18-003	63,28	21894,70	128080	250801
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
2803192585	SANTOS ZAMBRANO RICARDINA MERCEDES	ED.SANTOS ZAMBRANO DPTO.301	Impuesto principal	225,00		
ADQUIRIENTE			Ajuda de Beneficencia de Guayaquil	87,50		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	292,50		
1304584383	OCHOA SANTOS GUSTAVO EDUARDO	NA	VALOR PAGADO	292,50		
			SALDO	0,00		

EMISION: 3/14/2014 10:46 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-478 / 2611-477
CANCELAO
Maritza Parraga

CIUDADANIA: 130491444
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MANABI/PORTAVIEJO/PORTOVIEJO
 015 0326 02275 H
 MANABI/PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1965

701e

ECUATORIANA*****
 CARABO RIVERA DELGADO JIMMY Y JOHANA
 SUPERIOR ENO AEROPU
 JULIO MIRANDA
 JIMMY GALARZA
 PORTOVIEJO 03/01/2007
 02/02/2019
 0624349

REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2013

034
 034-0145 130491444
 NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN CÉDULA
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI
 PROVINCIA
 PORTOVIEJO
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 12 DE MARZO
 70RA

los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO

NOTARIA PRIMERA DE MANABÍ
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



Ricardina Santos
 RICARDINA MERCEDES SANTOS ZAMBRANO
 C.C.080019258-5

Gustavo Ochoa Santos
 GUSTAVO EDUARDO OCHOA SANTOS
 C.C.130458488-9

Alexandra Zambrano
 ALEXANDRA JACQUELINE ZAMBRANO VALENCIA
 C.C.130418465-6

[Signature]
 EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
 PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE
 MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL
 NOTARIO (33 FOJAS).-



Jorge Guandulza P.
 Notario Público Primero
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION

