





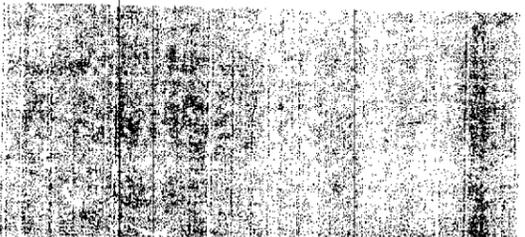
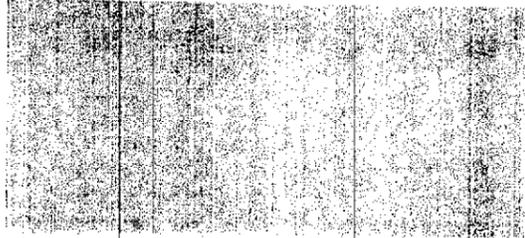


Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

*Salvo  
11/13/13*

Nº 2013-13-08-03-P3192



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA  
CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE  
ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE ROBERT TOALA JARA , MARTHA MACIAS INTRIAGO  
SANDRA BUENAVENTURA DELGADO Y EDISON GALARZA RIZZO.

Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$93.000.00 INDETERMINADA

MANTA, Octubre 28 del 2013

1  
**COPIA**

2013-13-08-03-P3.192.-

**CONTRATO COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ROBERT ALEXANDER TOALA JARA y MARTHA CORINA MACIAS INTRIAGO, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: SANDRA PACIFICA BUENAVENTURA DELGADO y EDISON JESUS GALARZA RIZZO.-**

**CUANTIA: USD \$ 93,000.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: SANDRA PACIFICA BUENAVENTURA DELGADO y EDISON JESUS GALARZA RIZZO 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 lunes veintiocho de Octubre del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte el Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, Funcionario del Banco del BIESS, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

2.

compareciente es de estado civil casado, Doctor en Jurisprudencia, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Quito en tránsito por esta ciudad de Manta; y por otra los cónyuges señores: **ROBERT ALEXANDER TOALA JARA y MARTHA CORINA MACIAS INTRIAGO**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "VENDEDORES"; y por último los cónyuges señores: **SANDRA PACIFICA BUENAVENTURA DELGADO y EDISON JESUS GALARZA RIZZO**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción del Dr. Cristian Altamirano Mancheno que es domiciliado en la Ciudad de Quito en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA 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 a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **ROBERT ALEXANDER TOALA JARA y MARTHA CORINA MACIAS INTRIAGO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y, por otra los cónyuges **SANDRA PACIFICA BUENAVENTURA DELGADO y EDISON JESUS GALARZA RIZZO**, a quienes

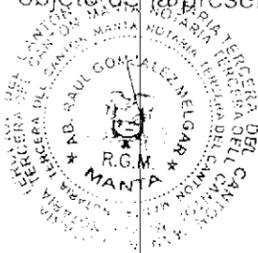
NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

**PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **ROBERT ALEXANDER TOALA JARA** y **MARTHA CORINA MACIAS INTRIAGO**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa signado con el número **CUATRO**, de la manzana **VEINTE**, de la Urbanización "**MANTA 2000**", ubicado en el **Sitio Barbasquillo**, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra a la Compañía Vías Puertos Aeropuertos S.A., VIPA, representado por el señor Xavier Murgueitio Jeria, en su calidad de Vicepresidente de la Compañía, según Escritura Pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar; Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha cinco de junio del año dos mil uno, e inscrita el doce de junio del año dos mil uno, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **ROBERT ALEXANDER TOALA JARA** y **MARTHA CORINA MACIAS INTRIAGO**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **SANDRA PACIFICA BUENAVENTURA DELGADO** y **EDISON JESUS GALARZA RIZZO**, el lote de terreno y casa signado con el número **CUATRO**, de la manzana **VEINTE**, de la Urbanización "**MANTA 2000**", ubicado en el **Sitio Barbasquillo**, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** (Costado Derecho) Diecisiete metros sesenta centímetros y lote cinco. **POR EL SUR:** (Costado izquierdo): Dieciocho metros cincuenta centímetros y lote tres. **POR EL ESTE (Frente)** Catorce metros cincuenta centímetros y calle cinco. **POR EL OESTE (Atrás):** Catorce metros cincuenta centímetros y áreas verdes. Área total: **DOSCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.**

**TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

4

contratantes, es de: NOVENTA Y TRES MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.93.000.00) valor que los cónyuges SANDRA PACIFICA BUENAVENTURA DELGADO y EDISON JESUS GALARZA RIZZO, pagan a los VENDEDORES los cónyuges ROBERT ALEXANDER TOALA JARA y MARTHA CORINA MACIAS INTRIAGO, 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.**- LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **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 transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA:** "DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa 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 éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes 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 los vendedores. LOS VENDEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **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 elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

**PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el **Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, Funcionario del Banco del BIESS, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista **Roberto Alejandro Machuca Coello**; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **SANDRA PACIFICA BUENAVENTURA DELGADO** y **EDISON JESUS GALARZA RIZZO**, 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) La señora **SANDRA PACIFICA BUENAVENTURA DELGADO**, en su calidad de afiliada 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 o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un terreno y casa signada con el número **CUATRO**, de la manzana **VEINTE**, de la Urbanización "**MANTA 2000**", ubicado en el Sitio

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

*CANTON*

Barbasquillo, 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 el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE: (Costado Derecho) Diecisiete metros, sesenta centímetros y lote cinco. POR EL SUR (Costado izquierdo):**



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

Dieciocho metros cincuenta centímetros y lote tres. **POR EL ESTE (Frente)**  
Catorce metros cincuenta centímetros y calle cinco. **POR EL OESTE (Atrás)**  
Catorce metros cincuenta centímetros y áreas verdes. **Área total: DOSCIENTOS  
SESENTA Y UN METROS CUADRADOS SETENTA Y SEIS DECIMETROS  
CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido  
canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE  
DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta  
expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no 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 el inmueble que queda gravado,  
hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas  
en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de  
los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por  
consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se  
hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin  
el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito  
concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL  
BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la  
obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin  
necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones  
que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese  
momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales  
obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en 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 cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(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 aun 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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, 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)

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



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 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 del inmueble que se hipoteca.

**DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos.

**DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

**DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento,

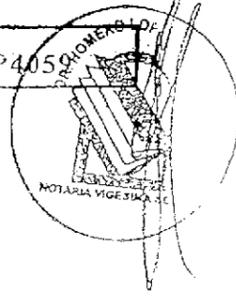
NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P4059
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL DOCTOR  
CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO  
FUNCIONARIO DEL BANCO DEL INSTITUTO  
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 3 COPIAS )  
AC.

PE. ALTAMIRANO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, DIECISEIS (16) DE JULIO DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL SUBROGANTE, según se desprende de los



documento que se adjuntan y que sirven 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 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y 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.- 1) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) Para el posible desenvolvimiento de las operaciones del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en todo el territorio nacional, el Doctor Cristian Santiago Altamirano Mancheno, funcionario del Banco, debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior. **TERCERA: PODER ESPECIAL.** Con los antecedentes expuestos, el Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, en su calidad de Gerente General del BIESS subrogante, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Doctor Cristian Santiago Altamirano Mancheno, con cédula de ciudadanía número uno ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero (1802335800), funcionario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de ahora en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y a nivel nacional, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. 2) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo, sobre bienes



inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3) 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 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a sus prestatarios a nivel nacional así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. 4) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente, únicamente previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento." (firmado) Doctor Christian Machado Granda, portador de la matrícula profesional número ocho mil setenta y ocho del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



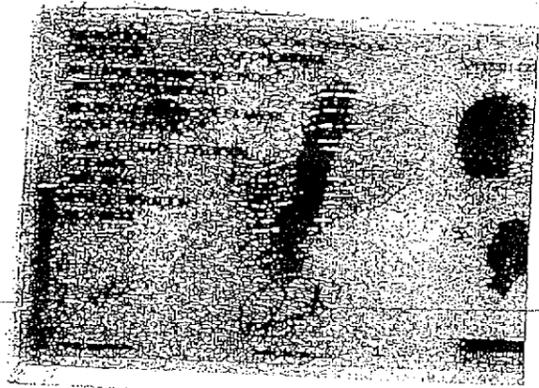
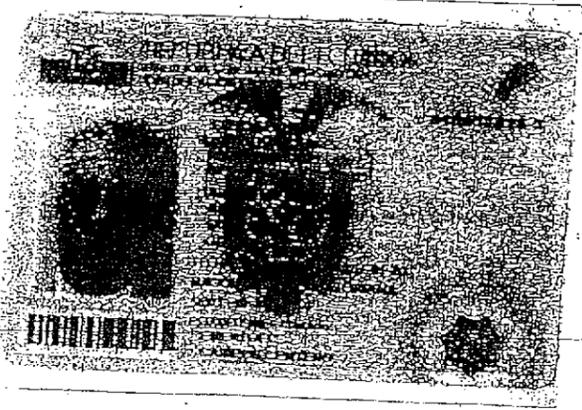
observaron todos y cada uno de los presentes que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

D) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 0101348183

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





REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VERIFICACION  
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

089  
809-0255 0781348183

NUMERO DE CERTIFICADO  
CANTON  
MACHUCA COELLO ROBERTO ADE ANDRÉS

ZONA  
PROVINCIA  
ELECCION  
CANTON  
ZONA  
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la  
COPIA que acompaño, es igual al documento  
presentado ante mí.  
Quito, a 18 de JUL. 2013

DR. HOMERO LOPEZ OPANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO





QUITO  
Av. Amazonas N35-181 y Japón  
Telf: (003) 2 397 0500  
QUITO  
Av. 9 de Octubre N35-181 y Japón  
Telf: (003) 2 397 0540  
BIESS S.A. IESS



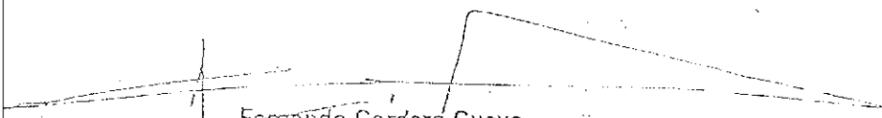
ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

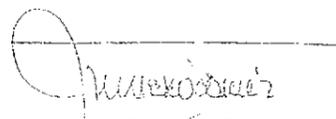
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello 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

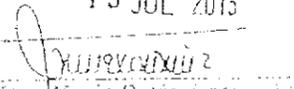
Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

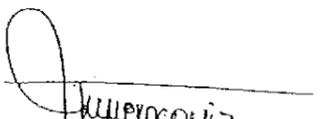
 CERTIFICADO ES EL COPY DEL ORIGINAL  
QUE PEROSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS, COMO  
RA...

15 JUL 2013

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS



ZON: Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 26 de junio y 11 de julio de 2013 conoció la renuncia irrevocable del ingeniero Efraín Vieira Herrera al cargo de Gerente General; por tanto, y conforme lo establecen 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, 15 de julio de 2013.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz

SECRETARIA GENERAL BIESS  
SECRETARIA DIRECTORIO

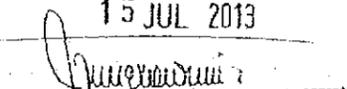
La copia xerox que ~~me fue presentada~~ la copia certificada que me fue presentada en ~~el~~ fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 16 JUL 2013  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO



CERTIFICO QUE ES FEL COPIA DEL ORIGINAL,  
QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS - QUITO

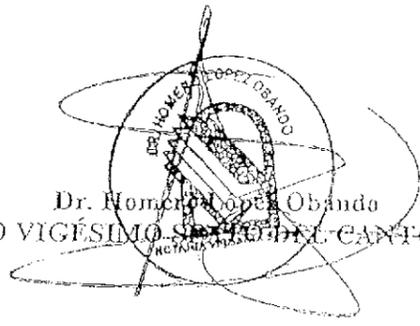
15 JUL 2013

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

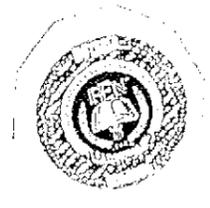
Se otor-

gé 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 (BIESS) a favor del doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO FUNCIONARIO DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)- Firmada y sellada en Quito, a los dieciséis (16) días del mes de Julio del dos mil trece (2013).-

16/07/13



Dr. Homero Ope Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA  
180233580-0

APELLIDOS Y NOMBRES  
ALTAMIRANO MANCHENO  
CRISTIAN SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO  
TUNGURAHUA  
AMBATO  
LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1974-04-30  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado  
VERONICA ALEXANDRA  
MENDEZ R




INSTRUCCION  
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION  
DR. JURISPRUDENCIA

E233318222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MANCHENO TELVIA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO  
2013-04-19

FECHA DE EXPIRACION  
2021-04-19

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
PRESIDENTE



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CNEC  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

004  
004-0069 1802335800

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN  
SANTIAGO

TUNGURAHUA  
PROVINCIA  
AMBATO

CIRCUNSCRIPCIÓN  
HUACHI LORETO

CANTÓN  
PATATE

ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted  
sufragó en las Elecciones Generales  
17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

(7/2013)

**CERTIFICADO**

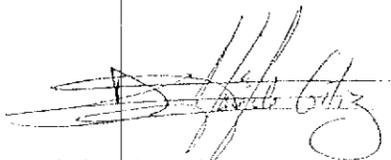
**A quien corresponda:**

Por medio del presente documento, CERTIFICAMOS que el Sr. ROBERTO ALEXANDER TOALA JARA C.I. 1304403353 propietario del inmueble ubicado en la manzana 20 lote 4 de la Urbanización Manta 2000, se encuentran al día en los pagos de sus obligaciones por concepto de alcúotas, a la presente fecha no tiene ninguna restricción para la venta de su propiedad.

Es cuanto podemos CERTIFICAR basándonos en los libros correspondientes.

Manta, 2 de Octubre del 2013

POR LA DIRECTIVA



Luisa Eljuri de Ortiz

PRESIDENTA

  
Margarita Cedeño de Pico

TESORERA

URBANIZACION  
**MANTA 2000**  
PRESIDENCIA





036-0225

CITADINIDAD 180168778-9  
ELJURI SEILEMA DELIA LUISA  
GUAYAS/GUAYACUIL/CASPE /COMUNICACION/  
13 JUNIO 1961  
014- 0087 10311 /E/ 19  
GUAYAS/ GUAYACUIL  
CASPE /COMUNICACION/ 1961



EDUCACION 11-11-44 E43931344E  
CASPE ALBA EDUARDO 08712-MFLD  
SUPERIOR EMPLEADO  
ARTURO ELJURI  
MARIANA SEILEMA  
MANTA 07/07/2011  
27/07/2023



REPUBLICA DEL ECUADOR  
COMISIÓN NACIONAL REGISTRAL  
CALLE 1001 VENEZUELA  
SECCIONES GENERALES 17-03-2013

036

036 - 0225 1801687789  
NÚMERO DE CERTIFICADO DÉDULA  
ELJURI SEILEMA DELIA LUISA

MANABI 2  
PROVINCIA COMUNICACION  
MANTA MANTA MANTA - PE  
CANTON MANTA ZONA  
PRESIDENCIA E DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CEDULA DE IDENTIFICACION N° 130230076-7  
CIUDADANIA  
APELIDOS Y NOMBRES  
CEDENO MERA  
MARGARITA DEL CARMEN  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
SANTA ANA  
SANTA ANA  
FECHA DE NACIMIENTO 1955-07-14  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL Casada  
JOSE VICENTE  
RICO CARAVEDO



INSCRIPCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
BACHILLERATO ESTUDIANTE V3343V-242  
APELIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
CEDENO AMADEO  
APELIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MERA EDELMIRA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
PORTOVIEJO  
2011-08-08  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2021-08-08

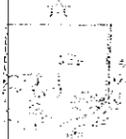
*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17 FEB-2013

022  
022 - 0254 1302300767

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
CEDENO MERA MARGARITA DEL CARMEN

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA MANTA  
MANTA MANTA - PE  
CANTON PARFODUIA ZONA  
*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

Departamento De Promoción Social Y Desarrollo Comunitario

CERTIFICACIÓN

*(Handwritten signature)*

*Luego de haber revisado el Reglamento Interno del Comité de la Urbanización 2000 primera etapa, aprobado el 18 de julio del 2006 entra en vigencia a partir del mes de agosto del presente año. Y todos los socios quedan sujetos al mismo.*

*Dado en manta en el mes de agosto 2006.*

Atentamente,

*Federico González Suárez*  
DIRECTOR  
Depto. Desarrollo Comunitario y  
Promoción Social  
Director



*Federico González Suárez, Director del Departamento de Promoción Social y Desarrollo Comunitario, certifica que el Reglamento Interno del Comité de la Urbanización 2000 primera etapa, aprobado el 18 de julio del 2006, entra en vigencia a partir del mes de agosto del presente año. Y todos los socios quedan sujetos al mismo.*

**"REGLAMENTO INTERNO"**  
DEL COMITÉ "URBANIZACIÓN MANTA 2000 - PRIMERA ETAPA"

**CAPITULO PRIMERO**

El objetivo de este reglamento es velar por los intereses y el bienestar de los propietarios y moradores de esta urbanización.  
Regirá las relaciones de propiedad dentro de la Urbanización, así como de su administración.

**CAPITULO SEGUNDO**

**ART. 1.- UBICACIÓN:** La urbanización Manta 2000 - primera etapa está ubicada en la vía a San Mateo (lado izquierdo) desde el redondel de la Vía de Circunvalación hasta la calle 5 y sus áreas de influencias y desde la vía a San Mateo hasta la avenida 6 y sus vías de influencias, Parroquia Barbasquillo, Cantón Manta, Provincia de Manabí.

**ART. 2.- ZONAS DE LA PRIMERA ETAPA:** Se compone de cuatro áreas:  
1.- Áreas verdes (parques, plazas, jardines, etc.).  
2.- Áreas deportivas y de servicios de la urbanización (canchas, calles y avenidas).  
3.- Área comercial (centro de la Urbanización)  
4.- Áreas de viviendas (deben estar en concordancia con los planos aprobados por la Ilustre Municipalidad de Manta.)

**ART. 3.- CONFORMACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA:** La urbanización Manta 2000 está conformada, por construcciones aprobadas por el departamento de planeamiento urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta. Distribuidas y ubicadas en calles y avenidas, en lotes de terrenos perfectamente delimitados con linderos y medidas tal como en sus escrituras.

**ART. 4.- LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA 2000 - PRIMERA ETAPA:** Son parte integrante e inseparable del presente reglamento que aceptan los propietarios como únicos para el régimen de propiedad y que se protocoliza como manda la Ley de propiedad conjuntamente con este reglamento.

**CAPITULO TERCERO**

**DE LOS BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA Y DE LOS BIENES COMUNES**

**ART. 1.- BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA Y BIENES COMUNES DE PRIMERA ETAPA:** La urbanización Manta 2000 se compone de bienes de propiedad privada y de bienes comunes





Bienes de Propiedad Privada son los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario; y, Bienes Comunes los que pertenecen a todos los propietarios. En los Bienes de Propiedad Privada, el dueño podrá ejercer a plenitud su derecho de propiedad, siempre respetando las disposiciones de la Ley y este reglamento. En los Bienes Comunes el propietario podrá ejercer derechos igual que todos los demás, pero así mismo de acuerdo con la Ley y el reglamento y consiguientemente son todos aquellos que según el plano, la distribución de áreas y medidas, no tienen el carácter de exclusivo. Ej: Espacios de circulación, jardineras, equipos e instalaciones eléctricas, sanitarias, telefónicas, de agua potable, etc.

ART. 2.- Los locales comerciales se destinarán exclusivamente para atención al público y no para viviendas.

ART. 3.- La superficie de cada una de las unidades de propiedad privada, está determinada en el cuadro de áreas y medidas, y deberá constar necesariamente en las respectivas escrituras públicas.

ART. 4.- Las medidas establecidas en el cuadro de áreas, asignadas a cada vivienda, son el índice o la medida porcentual de los derechos y de las obligaciones de cada propietario respecto a los bienes y servicios comunes.

ART. 5.- Las referidas medidas determinan la contribución que debe pagar cada propietario para satisfacer gastos de mantenimiento y administración. Las rentas o beneficios que eventualmente y que por cualquier concepto llegasen a producir los bienes comunes, se distribuirán en proporción a estas medidas.

#### CAPITULO CUARTO

De los derechos, obligaciones y prohibiciones de los propietarios de la "Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa".

ART. 1.- De los derechos: Son derechos de los propietarios los siguientes:

- a) El uso, goce y disposición de las viviendas y locales privados de su propiedad.
- b) Participar en las asambleas de los propietarios y ejercer su derecho de voto, de acuerdo a las viviendas de su propiedad o familias que representen.
- c) Solicitar se convoque a Asamblea de Propietarios en unión o a pedido de un mínimo de propietarios.
- d) El libre uso de los servicios de acceso a las viviendas o a las propiedades.
- e) Los bienes y servidumbres comunes pueden ser usados por los dueños solo para el uso de su propiedad privada y dentro de los fines peculiares a los que dichos bienes y servicios están destinados.





*Manuel*

- f) Las demás que establezcan las leyes ordinarias y ordenanzas municipales y este reglamento.

ART. 2.- De las obligaciones: Son obligaciones de los propietarios las siguientes:

- a) Todo propietario debe ser miembro del comité de la "Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa".
- b) Cumplir con los acuerdos que establezca la Asamblea General.
- c) Recurrir a la Junta Directiva cuando se susciten problemas o quejas de vecinos.
- d) Contribuir con las cuotas para los gastos de la Administración, conservación y reparación de los bienes comunes. Estas deberán ser canceladas, en lo posible, dentro de los cinco primeros días de cada mes. Cabe anotar que por cada dos terrenos debe pagar una cuota adicional. La Asamblea de Propietarios podrá además establecer cuotas extraordinarias, en casos especiales que serán obligatorias y que deberán ser canceladas dentro de los plazos que para cada caso señale la Asamblea.  
El presupuesto de gastos comunes y extraordinarios por ser obligatorios para los propietarios deberá ser aprobado por la Asamblea por una mayoría de por lo menos el 51% de los votos representados en la misma.
- e) Cualquier vecino que desee vender su propiedad debe cumplir con las deudas pendientes en caso de tenerlas con la Directiva del Comité.
- f) Previa a la realización de cualquier trámite ante el I. Municipio de Manta, los vecinos deberán solicitar una CERTIFICACION DE NO ADEUDAR AL COMITÉ, en la que constará las firmas del Presidente, Secretario y Tesorero
- g) Quien NO cumpla con las cuotas en el lapso de 1 año, se obligará a comparecer ante las autoridades competentes

ART. 3.- De las prohibiciones: Está prohibido a los propietarios:

- a) Arrendar, vender o ceder, aún a título gratuito los bienes exclusivos (comunes) o sus viviendas, para usos ilícitos o inmorales que puedan afectar a las buenas costumbres, a la tranquilidad, a la seguridad de sus moradores.
- b) Los lotes de terreno son indivisibles, o sea son para una sola vivienda. No puede dividirse un lote de terreno para hacer dos o más viviendas.
- c) Instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos: salvo los días de fiesta o por algún motivo propio de algún vecino. En este caso debería comunicarse a la Directiva.
- d) Instalaciones de Discotecas o de cualquier Disco Móvil que perjudique la tranquilidad de los vecinos.
- e) Colocar letreros que quiten la visibilidad, confundan o molesten a los vecinos.





URBANIZACIÓN  
**MANTA 2000**

- f) Echar basura en ningún lugar fuera de los establecidos por el Comité de la "Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa" y destinado para tal efecto. La basura deberá sacarse a la calle avisada previamente por el Comité. Por ningún motivo arrojar basura a la calle, ni en los terrenos baldíos, ni en las quebradas, ni en parques.
- g) No se podrán utilizar las calles, avenidas y aceras para almacenamiento como depósitos de materiales de construcción. Tampoco, hacer construcciones ligeras sobre las aceras, para cuidadores o materiales ni para ningún otro objeto ajeno al tránsito normal.
- h) Establecer en sus viviendas talleres, fábricas, pensiones, locales de ventas, escuelas, colegios, gremios profesionales, canchas deportivas, ninguna entidad que se contraponga a la concepción original de la Urbanización.
- i) Instalar máquinas que causen ruido, vibraciones, que interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alterar el flujo de corriente eléctrica.
- j) No se permitirá en ningún momento el ingreso de animales sueltos, vagos, así como tampoco animales domésticos sueltos, a la Urbanización Manta 2000, sean estos: caballos, burros, vacas, cerdos, perros, etc...
- k) No se permitirá para la buena relación entre los vecinos y debido a la siempre escasez de agua, el empleo de Bombas de Succión en las tuberías de ingreso del Agua Potable, a sus viviendas. Así como también el ingreso de tanqueros (hasta 10 pm).
- l) Está expresamente prohibido, dentro de la Urbanización Manta 2000, andar a excesiva velocidad en carros, motos y en cualquier otro tipo de vehículos que sean un peligro para los vecinos, sobre todo niños y ancianos. (velocidad máxima: 30 km/h).
- m) Colocar kioscos rodantes o cualquier objeto de venta fuera de las viviendas o locales comerciales.
- n) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la Urbanización.
- o) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes.
- p) Los dueños o arrendatarios de cada local del Centro Comercial, no podrán modificar la distribución de los muros internos de su local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Centro Comercial, quién a su vez deberá consultar, al Municipio si los cambios propuestos son posibles. Hacer uso abusivo del Centro Comercial o contrario a su destino natural u obstaculizar en modo alguno el legítimo uso de los demás.
- q) No podrán ser utilizadas las calles y avenidas de la Urbanización Manta 2000 para aprender a manejar ningún tipo de vehículo.
- r) No quemar pastizales, ni basuras en cualquier lote de terreno.
- s) Evitar árboles demasiado frondosos que impidan la circulación peatonal.
- t) Las demás que establezcan las leyes, ordenanzas y este reglamento.

CAPITULO QUINTO

ART. 1.- La Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa es administrada por la Asamblea General de Propietarios, la Junta Directiva y las Comisiones.

ART. 2.- De la Asamblea: La Asamblea de Propietarios, es la Autoridad Suprema de acuerdo al Régimen de Comité, regula el uso, goce y administración de la Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa, así como las relaciones de los propietarios de las diversas áreas. Las resoluciones adoptadas de conformidad con este reglamento obligan a todos los propietarios aunque no hayan convenido en la Asamblea en la que fueran adoptadas o se hayan abstenido de votar o se hayan opuesto a la adopción de la respectiva resolución.

La Asamblea de Propietarios se compone de los propietarios o de sus representantes o mandatarios reunidos con el quórum y demás condiciones exigidas en este Reglamento. Cuando las viviendas estén ocupadas por otras personas que no fueren propietarios, mediante cualquier clase de contrato, previa autorización escrita del propietario de la vivienda; estos podrán integrar la Asamblea a nombre de sus principales.

ART. 3.- DIRECCIÓN Y SECRETARIA: La Asamblea estará presidida por el presidente y a falta de este, por el Vicepresidente previa autorización de la directiva. Actuará como Secretario quien haya sido elegido por la Asamblea y a falta de este por uno de los propietarios designados ese momento.

ART. 4.- Sesiones: La Asamblea Ordinaria de Propietarios, se reunirá una vez al año, dentro de los tres primeros meses del año posterior.

ART. 5.- Asambleas Extraordinarias: Las Asambleas extraordinarias de propietarios se reunirán en cualquier época del año, cuando fueren convocados para tratar sólo asuntos determinados en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los propietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto si así lo acordaren los concurrentes.

La Asamblea podrá reunirse previa citación en cualquier momento y lugar, siempre que concurren todos los Propietarios.

ART. 6.- Convocatorias.- Las convocatorias a los Propietarios se harán mediante notas firmadas por el Presidente y dejadas en las viviendas correspondientes, se hallen o no en ellos los interesados. También podrá hacerse en uno de los periódicos de mayor circulación de la ciudad de Manta.

Las convocatorias se harán por lo menos con tres días de anticipación a la fecha señalada para la Asamblea. También se harán las convocatorias mediante citación donde consten los nombres de los vecinos, dejando constancia a través de su firma en este documento que reposará en portería





URBANIZACION  
**MANTA 2000**

ART. 7.- Quórum: Para que se instale la Asamblea, se requiere la concurrencia de Propietarios que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento del total de votos. Si no hubiere dicho Quórum a la primera citación, se hará una segunda convocatoria siguiendo el mismo trámite y la Asamblea podrá constituirse cualquiera que sea el número de votos.

ART. 8.- Resoluciones.- A excepción de lo dispuesto en los siguientes incisos de este artículo o en otras disposiciones de este Reglamento, las resoluciones de las Asambleas se tomarán por simple mayoría de los votos asistentes.

- a) Para cualquier reforma de este Reglamento, se requiere una mayoría afirmativa del ochenta por ciento de votos asistentes.
- b) Para la construcción y mejoras que impliquen una alteración en el goce de los bienes comunes, así como para la construcción de toda obra que modifique la inversión o destino, se requerirá unanimidad de votos de los concurrentes a la Asamblea.

ART. 9.- Atribuciones y Deberes de la Asamblea: son deberes y atribuciones de la Asamblea:

- a) Nombrar y remover a las Autoridades.
- b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal de administración, respetando las respectivas normas legales obligatorias.
- c) Determinar las cuotas ordinarias y extraordinarias que deban pagar los propietarios.
- d) Reformar este Reglamento Interno. La Secretaría hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto legal.
- e) Aprobar anualmente el presupuesto de ingresos y egresos a base de las propuestas que presente la Junta Directiva.
- f) Exigir cuentas anuales o por cualquier motivo o período a la Administración, quienes para el desempeño de su cargo deberán contratar una Cuenta de Ahorros del Comité de la Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa.
- g) Resolver sobre las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrá imponer a los Propietarios infractores, en última instancia; y, siempre y cuando no sea la Junta Directiva la que deba sancionar en los casos que establece este Reglamento.
- h) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley de la Propiedad, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento y que sean de interés general para los propietarios; y,
- i) Revocar y reformar las decisiones de la Junta Directiva, cuando estas no se ajusten a la Ley, a las ordenanzas y a este reglamento.

ART. 10.- De las Actas: Las Actas de la Asamblea serán redactadas, en lo posible, en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediatamente.

ART. 11.- De la Junta Directiva: La Junta Directiva constituye la segunda Autoridad de la Urbanización Manta 2000 y ejercerá sus funciones en coordinación directa con la propietarios. Las resoluciones de la Junta Directiva se las tomará con un mínimo del 51% de los votos.

ART. 12.- De su conformación: La Junta Directiva estará integrada por el Presidente, Vicepresidente, Secretario, Prosecretario, Tesorero, tres vocales Principales, tres vocales Suplentes, un Coordinador General, un Coordinador de defensa Civil de la Asamblea, quienes serán elegidos por esta, y durarán en sus cargos por dos años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente por periodos iguales.

ART. 13.- Requisitos: Para ser miembro de la Junta Directiva, se requiere ser Propietario en la Primera Etapa de la Urbanización Manta 2000 y ser mayor de edad. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo de cualquiera de sus miembros, lo subrogará el inmediato inferior.

ART. 14.- Atribuciones: Son atribuciones de la Junta Directiva.

- a) Vigilar y colaborar directamente con la Administración para el buen desempeño de esta en sus funciones y obligaciones.
- b) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de propietarios.
- c) Imponer las sanciones que establezca este reglamento, en los casos estrictamente señalados.
- d) Conocer de las reclamaciones que interpongan los propietarios respecto de lo establecido en este reglamento.
- e) Controlar la administración del personal de trabajadores de la Primera Etapa de la Urbanización Manta 2000.
- f) Realizar el presupuesto anual de la Primera Etapa de la Urbanización Manta 2000.
- g) Los demás que establezca la Asamblea de propietarios y el presente Reglamento.

ART. 15.- Atribuciones del Presidente: Son atribuciones y deberes del Presidente.

- a) Conocer y presidir la Asamblea de Propietarios.
- b) En caso de falta o impedimento de alguna de las Autoridades nombradas, asumir provisionalmente las funciones de esta, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- c) Los demás que establezcan las disposiciones legales reglamentarias y la Asamblea.

ART. 16.- Atribuciones y Deberes del Secretario: Son atribuciones y deberes del Secretario.





- a) Redactar las Actas de la Asamblea y firmarlas en unión del Presidente.
- b) Conferir copias de las Actas a los propietarios cuando lo soliciten.
- c) Llevar un libro de la Junta Directiva de la Primera Etapa de la Urbanización Manta 2000 en el que consten las resoluciones de esta.
- d) Las demás que le señalen la Asamblea de Propietarios y este Reglamento.
- e) Tomar la asistencia de los vecinos a la Asamblea, así como a la Junta Directiva.

**ART. 17.- De la Administración:** La administración estará conformada por el Presidente – Vicepresidente – Secretario y Tesorero.

**ART. 18.- Atribuciones y Deberes de la Administración:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los propietarios de la Primera Etapa de la Urbanización Manta 2000 en cuanto se relaciona al régimen de la propiedad del mismo y en especial para el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actas y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales y determinadas en el ART. 50
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Ejecutar los gastos de administración, debiendo obtener de la Asamblea una autorización expresa para cada caso en que un gasto rebase la suma que anualmente señale la Asamblea al aprobar el presupuesto anual de ingresos y egresos.
- d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido en el futuro sobre la propiedad, así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de Propietarios.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de bienes comunes.
- f) Cobrar las cuotas ordinarias y extraordinarias establecidas por la Asamblea.
- g) Solicitar a la Asamblea de Propietarios, la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo de la Administración.
- h) Informar trimestralmente o cuando sea requerido sobre la marcha de la administración a la Asamblea de propietarios.
- i) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto, para el año próximo, en el último trimestre del año en curso.

- j) Conservar en orden los títulos de la Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa, sus planos arquitectónicos, estructurales de instalaciones de agua, alcantarillado (aguas servidas), de luz (energía eléctrica), teléfonos, Además, poderes, comprobantes de ingreso y egreso y todo otro documento que tenga relación con la Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa.
- k) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro de registros de propietarios y arrendatarios, haciendo constar su nombre, fecha de la adquisición de terrenos y viviendas.
- l) Todas las funciones que le establezca la Asamblea de Propietarios, cumpliendo y exigiendo el cumplimiento del presente reglamento.

COMISIONES: La primera etapa de la urbanización Manta 2000 deberá tener las comisiones que la Asamblea convengan necesarias. Estas tendrán el carácter de permanentes y temporales.

- ❖ Comisión Permanente.
- ❖ Comisión Financiera.
- ❖ Comisión Social.
- ❖ Comisión Deportiva.

Comisión Financiera: Estará integrada por tres miembros designados por la directiva.

Son obligaciones de la Comisión:

- a) Vigilar movimientos económicos realizados por la Directiva
- b) Revisar el presupuesto del ejercicio económico del año en curso.
- c) Colaborar en la determinación de nuevas cuotas.
- d) Buscar mecanismos para proveer de recursos a la Directiva para solventar egresos extrapresupuesto.

Comisión Social: Estará integrada por tres de sus miembros designados por la directiva.

Son obligaciones de la Comisión:

- a) Fomentar, estimular y promover la unión entre sus miembros.
- b) Elaborar un programa de actividades por dos años.
- c) Realizar un programa de agenda en caso de que un socio lo requiera.
- d) Presentar un informe semestral a la Directiva con relación a las actividades realizadas.

Comisión Deportiva:

- a) Estará integrada por cuatro miembros designados por la Directiva
- b) Organizará eventos deportivos en el que intervendrán todos los vecinos de la Primera Etapa de la Urbanización.
- c) Elaborará un programa de actividades por dos años.
- d) Elaborará un informe semestral; lo presentará a la Directiva.





URBANIZACION

**MANTA 2000**

Comisiones Temporales:  
Serán creadas de acuerdo a las necesidades.

## CAPITULO SEXTO

### DE LAS SANCIONES Y SU PROCEDIMIENTO.

ART. 1.- Ejecución y Procedimiento de las Sanciones:

- a) Los que infringieren en las disposiciones contenidas en este reglamento; serán sancionados con una multa de 10% de un salario mínimo vital vigente a la fecha de aplicación.
- b) El incumplimiento a las demás normas de este reglamento no señaladas en los literales anteriores, serán sancionadas por el Administrador con una multa no mayor de 10% de un salario mínimo vital vigente a la fecha de la aplicación.

ART. 2.- De la Responsabilidad de la Administración: La Administración deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o de fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, la Administración será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los propietarios y podrá ser destituida por la Asamblea de propietarios.

ART. 3.- De las Sanciones no Establecidas: La Asamblea de propietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contemplados en este Reglamento. En otros casos, la multa será señalada por la misma Asamblea, entendiéndose que en caso de reincidencia, la sanción será hasta por el doble de la multa anteriormente impuesta.

ART. 4.- Impugnación de Acuerdos: Cualquier propietario podrá impugnar, los acuerdos de la Asamblea que son contrarios al reglamento. Dicha acción sólo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes a lo que determine el reglamento, y si hubiere estado ausente el impugnante, hasta dentro de treinta días, desde la fecha en que se lo haya aprobado, siempre y cuando el impugnante sea copropietario y cotizante.

## CAPITULO SÉPTIMO

### DISPOSICIONES GENERALES

ART. 1.- El pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento y otras acordadas por la Asamblea de propietarios, será obligatorio en el 100% para los propietarios de las viviendas y en el 50% para los propietarios de terrenos no construidos que forman la Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa.

- j) Conservar en orden los títulos de la Urbanización Manta 2000 Primera Etapa, sus planos arquitectónicos, estructurales de instalaciones de agua, alcantarillado (aguas servidas), de luz (energía eléctrica), teléfonos; Además, poderes, comprobantes de ingreso y egreso y todo otro documento que tenga relación con la Urbanización Manta 2000 – Primera Etapa.
- k) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro de registros de propietarios y arrendatarios, haciendo constar su nombre, fecha de la adquisición de terrenos y viviendas.
- l) Todas las funciones que le establezca la Asamblea de Propietarios, cumpliendo y exigiendo el cumplimiento del presente reglamento.

COMISIONES: La primera etapa de la urbanización Manta 2000 deberá tener las comisiones que la Asamblea convengan necesarias. Estas tendrán el carácter de permanentes y temporales.

- ❖ Comisión Permanente.
- ❖ Comisión Financiera.
- ❖ Comisión Social
- ❖ Comisión Deportiva.

Comisión Financiera: Estará integrada por tres miembros designados por la directiva.

Son obligaciones de la Comisión:

- a) Vigilar movimientos económicos realizados por la Directiva
- b) Revisar el presupuesto del ejercicio económico del año en curso.
- c) Colaborar en la determinación de nuevas cuotas.
- d) Buscar mecanismos para proveer de recursos a la Directiva para solventar egresos extrapresupuesto.

Comisión Social: Estará integrada por tres de sus miembros designados por la directiva.

Son obligaciones de la Comisión:

- a) Fomentar, estimular y promover la unión entre sus miembros.
- b) Elaborar un programa de actividades por dos años.
- c) Realizar un programa de agenda en caso de que un socio lo requiera.
- d) Presentar un informe semestral a la Directiva con relación a las actividades realizadas.

Comisión Deportiva:

- a) Estará integrada por cuatro miembros designados por la Directiva
- b) Organizará eventos deportivos en el que intervendrán todos los vecinos de la Primera Etapa de la Urbanización.
- c) Elaborará un programa de actividades por dos años.
- d) Elaborará un informe semestral; lo presentará a la Directiva.





Comisiones Temporales:  
Serán creadas de acuerdo a las necesidades.

#### CAPITULO SEXTO

#### DE LAS SANCIONES Y SU PROCEDIMIENTO.

ART. 1.- Ejecución y Procedimiento de las Sanciones:

- a) Los que infringieren en las disposiciones contenidas en este reglamento; serán sancionados con una multa de 10% de un salario mínimo vital vigente a la fecha de aplicación.
- b) El incumplimiento a las demás normas de este reglamento no señaladas en los literales anteriores, serán sancionadas por el Administrador con una multa no mayor de 10% de un salario mínimo vital vigente a la fecha de la aplicación.

ART. 2.- De la Responsabilidad de la Administración: La Administración deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o de fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, la Administración será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los propietarios y podrá ser destituida por la Asamblea de propietarios.

ART. 3.- De las Sanciones no Establecidas: La Asamblea de propietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contemplados en este Reglamento. En otros casos, la multa será señalada por la misma Asamblea, entendiéndose que en caso de reincidencia, la sanción será hasta por el doble de la multa anteriormente impuesta.

ART. 4.- Impugnación de Acuerdos: Cualquier propietario podrá impugnar, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios al reglamento. Dicha acción sólo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes a lo que determine el reglamento, y si hubiere estado ausente el impugnante, hasta dentro de treinta días, desde la fecha en que se lo haya aprobado, siempre y cuando el impugnante sea copropietario y cotizante.

#### CAPITULO SÉPTIMO

#### DISPOSICIONES GENERALES

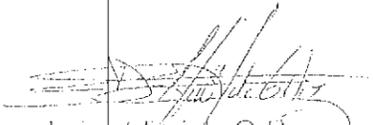
ART. 1.- El pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento y otras acordadas por la Asamblea de propietarios, será obligatorio en el 100% para los propietarios de las viviendas y en el 50% para los propietarios de terrenos no construidos que forman la Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa.

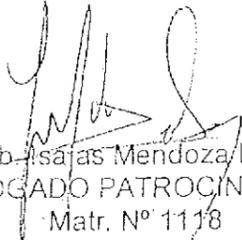


URBANIZACION  
MANTA 2000

ART. 2.- El presente Reglamento regirá la Urbanización Manta 2000 – Primera Etapa, mientras una Asamblea convocada expresamente para el efecto de discutir el Reglamento, no lo haya derogado.

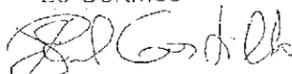
ART. 3.- Sustitución de Derechos y Obligaciones: El arrendatario como datario sustituirá al Propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de Urbanización Manta 2000 – Primera Etapa y en las obligaciones pertinentes Régimen de Propiedad, entendiéndose por tales, además las expensas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

  
Luisa Ljuri de Ortiz  
PRESIDENTA

  
Ab. Isajas Mendoza Llor  
ABOGADO PATROCINADOR  
Matr. N° 1118

  
Ximena Del Castillo  
SECRETARIA

Certifico que este Reglamento Interno fue aprobado en asamblea general del 18 de Julio del 2006.

Lo Certifico  
  
Ximena Del Castillo  
SECRETARIA

URBANIZACION  
MANTA 2000  
JUNTA DE VECINOS





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 6426:

**INFORMACION REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 25 de agosto de 2008*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1114004000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno signado con el No. CUATRO, de la Mz. No. Veinte de la Urbanización "Manta 2000", ubicado en el sitio Barbasquillo, Parroquia Urbana Santa Martha, Cantón Manta, de la Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Costado Derecho), diecisiete metros sesenta centímetros y lote cinco. POR EL SUR ( Costado Izquierdo ), dieciocho metros cincuenta centímetros y lote tres. POR EL ESTE: ( Frente, catorce metros cincuenta centímetros y calle cinco. POR EL OESTE: ( Atras) catorce metros cincuenta centímetros y áreas verde Superficie total de Doscientos Sesenta y Un Metros Cuadrados, Setenta y Seis Decímetros Cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	742 21/08/1979	1.189
Compra Venta	Compraventa	1.565 12/06/2001	13.241

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 21 de agosto de 1979  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.189 - Folio Final: 1.193  
Número de Inscripción: 742 Número de Repertorio: 1.496  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima  
Nombre del Cantón: Quito  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de julio de 1979  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en las afueras de este puerto.-El lote No. 9 de la Mz. 26, con fecha Mayo 9 de 1997, tenía inscrita Hipoteca Abierta-Prohibición, a favor del Banco del Pichincha.- Actualmente la hipoteca de dicho lote se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003, autorizada ante la Notaría Primera de Manta, el 11 de Febrero del 2003. El lote 15 Mz. 20, con fecha 9 de Mayo de 1997, fue hipotecado a favor del Banco del Pichincha. Actualmente dicha hipoteca del mencionado lote se encuentra cancelada con fecha Mayo 23 del 2001, autorizada



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 6426

Página: 1 de 3

ante la Notaría Primera de Manta, el 17 de Mayo del 2001 bajo el No. 551. Un terreno ubicado en las afueras de este Puerto de forma irregular, con una superficie de Quinientos cuatro mil setenta y nueve metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, frente el camino que va de Manta a Pacoche y a las Chacras en una longitud de novecientos treinta y siete metros, once centímetros; Por el noroeste en curva con doscientos metros aproximadamente cerca de piñuela que separa a la propiedad de herederos de Juan Reyes que delimita, el antiguo camino que al momento se halla rectificado, en ese sector, provocando que un lote de once mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados, quede formando cuerpo aparte, del resto de la Superficie adquirida por él; Por el sur en novecientos Veintitrés metros, setenta y seis centímetros; y, Por el suroeste en cuatrocientos noventa metros, setenta y nueve centímetros, terrenos que se reservan los vendedores; Por el oeste, frente al camino público en ciento setenta y cinco metros, cuarenta y cuatro centímetros; y, Por el Este, en Cuatrocientos sesenta y siete metros, noventa y cinco centímetros, propiedad de Roberto Santana, Ramón Chávez y Ramón Gamboa. La hipoteca que existía con fecha Junio 2 de 1997, del lote 7 y 8 Mz. 7, actualmente se encuentra cancelada a favor del Banco Pichincha con fecha Noviembre 29 del 2004, bajo el No. 1273, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 8 de Noviembre del 2004.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001537	Compañía Vias Puertos y Aeropuertos Socie		Manta
Vendedor	80-000000001548	Andrade Maria	Viudo	Manta
Vendedor	80-000000001549	Ledesma de Janon Eduardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001550	Miño Castillo Fabiola	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	115	08-jul-1968	115	116
Compra Venta	163	26-sep-1968	178	178

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 12 de junio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.241 - Folio Final: 13.259

Número de Inscripción: 1.565 Número de Repertorio: 2.749

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de junio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Vendedora, representada por el Xavier Murgueitio Ieria. Lote de terreno signado con el No. CUATRO, de la Mz. Veinte de la Urbanización Manta 2000, ubicado en el Sitio Barbasquillo, Parroquia Urbana Santa Martha, Cantón Manta. PROHIBICION DE SUBDIVIDIR. Los compradores declaran que conocen y aceptan que los lotes de terrenos de la Urbanización Manta "2000, fueron concebidos y construidos de acuerdo a estudios y normas técnicas que obligan a guardar siempre las extensiones y superficies claramente determinadas en la cláusula tercera y en los planos correspondientes, por lo cual expresamente se prohíbe subdividir, vender o gravar por partes ni aún a título de participaciones sucesorias los lotes de terreno individualmente. Con fecha 12 de Junio del 2001 el predio descrito tiene inscrita hipoteca. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 4 de Septiembre del 2012 bajo el N. 1220 mediante escritura celebrada ante el notario tercero de Manta con fecha 20 de

A g o s t o d e 1 2 0 1 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06881044	Macias Intriago Martha Corina	Casado	Manta

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 6426

Página: 2 de 3



Comprador 13-04403353 Toala Jara Robért Alexander Casado Manta  
 Vendedor 80-000000009127 Compañía Vías Puertos Aeropuertos S A Vi Manta  
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta 742 21-ago-1979 1189 1193

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

**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: 11:37:41 del jueves, 05 de septiembre de 2013

A petición de:

*Roberto Toala*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pinero  
 130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

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



Quito, 03/09/2013

Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 358345  
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 del BIESS, al (a los)  
señor(es) Evale Luis Robert Acander es de US\$  
193.000 (noventa y tres 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,

Diana B. B. B.  
Sr. Buenaventura Pineda Chudra Pacifico  
c.c. 130696041-8



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 106223

No. Certificación: 106223

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 6 de septiembre de 2013

No. Electrónico: 15264

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

El Predio de la Clave: 1-11-40-04-000

Ubicado en: URB. MANTA 2000 MZ-20 LT.#04

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 261,76 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
7304403353	JOALA JARA ROBERT Y SRA.

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO:	23558,40
CONSTRUCCIÓN:	47312,22
	<b>70870,62</b>

**Son: SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA DOLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS**

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

*Arq. Janet Cedeño Villavicencio*

Director de Avalúos, Catastros y Registros (s)



Impreso por: MARIS REYES 06/09/2013 14:47:52



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 106251

**CERTIFICACION**

No. 0790 - 2163

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad del Señor **ROBERT TOALA JARA**, con clave Catastral #1114004000, ubicado en el Lote No.4 de la Mz-20 de la Urbanización Manta 2000, 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, con las siguientes medidas y linderos.

Norte(Costado Derecho): 17,60m. – Lote No.5

Sur(Costado Izquierdo): 18,50m. – Lote No.3

Este(Frente): 14,50m. – Calle Cinco

Oeste(Atrás): 14,50m. – Areas Verde

Área total: 261,76m<sup>2</sup>.

Manta, 06 de septiembre del 2013



*[Firma]*  
**SR. RAJNIELO LUOR ARTEAGA**  
**AREA DE CONTROL URBANO**  
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.**

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

MSMS



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 59796

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a TOALA JARA ROBERT Y SRA.  
ubicada URB. MANTA 2000 MZ-20 LT. #04  
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE.  
de \$70870.62 SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS/100 ascendiendo a la cantidad  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA Manta, de del 20  
05 SEPTIEMBRE 2013



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 0087062

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

A peticion verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesoreria Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningun Titulo de Credito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de TOALA JARA ROBERT Y SRA.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 01 de octubre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE  
1114004000 URB. MANTA 2000 MZ-20 LT.#04  
Manta, primero de octubre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





# 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 - Manabí

# 0271062

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : TOALA JARA ROBERT Y SRA  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: MANTA 2000 MZ-20 LT. 04  
 DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

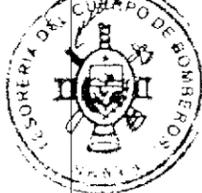
CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

*Manabí*

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 270780  
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.  
 FECHA DE PAGO: 05/09/2013 12:34:48

### AREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 04 de Diciembre de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

## TITULO DE CREDITO No.

# 000211347

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTO A DE \$83000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-11-40-04-000	251,76	708/0,62	104502	211147

VENDEDOR			ALGABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
304403353	TOALA JARA ROBERT Y SRA	URB. MANTA 2000 MZ-20 LT.#04	Impuesto principal	990,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	279,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1269,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	209,00
136980418	BUENAVENTURA DELGADO SANDRA PACIFICA	NA	SALDO	0,00

EMISION: 11/7/2013 12:37 ROSARIO RIFRA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGISTRO DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 Sra. Rosario Rifra M.  
 RECEPCIÓN

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CUIDADAMITA 130696041-8  
 BUENAVENTURA DELGADO SANDRA PACIFICA  
 MANABI/PEDERNALES/COJIMIES  
 19 AGOSTO 1970  
 003- 0012 00136 F  
 MANABI/ PEDERNALES  
 COJIMIES 1970



EQUATORIANA\*\*\*\*\* E334313244  
 CASADO EDISON JESUS GALARZA RIZZO  
 SUPERIOR LIC. CC. EDUCACION  
 VICTOR E BUENAVENTURA VASQUEZ  
 TERESA DELGADO ROJAS  
 SAN CRISTOBAL 06/02/2004  
 06/02/2006  
 REN 0004016



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**016**  
 016 - 0136 1306960418  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 BUENAVENTURA DELGADO SANDRA  
 PACIFICA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PROVINCIA MANTA MANTA - PE  
 CANTÓN PARROQUIA ZONA  
 Rosalva Riera M.  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Telf.: 2611-479 / 2611-477

## TITULO DE CREDITO No. 000211348

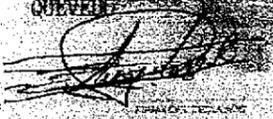
OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-11-90-04-0005	261,76	70870,62	104503	211348

VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL			CONCEPTO	VALOR
1304403353	TOALA JARA ROBERT Y SRA	URB. MANTA 2000 MZ-20/ET.#04		GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
				Impuesto Principal Compra-venta	349,10
ADQUIRIENTE		DIRECCION		TOTAL A PAGAR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL				350,10
1306960418	BUENAVENTURA DELGADO SANDRA PACIFICA	NA		VALOR PAGADO	350,10
				SALDO	0,00

EMISION: 11/7/2013 12:38 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 Sra. Rosalva Riera M.  
 RECEPCION



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIOR Y JUSTICIA  
**CUBANIANSA** 120239549  
 GALAZA RIZZO JESUS JESUS  
 LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO  
 03 ENERO 1966  
 DDT 0-23 00366 M  
 LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO  
 QUEVEDO 1966  



ECUATORIANA \*\*\*\*\* A2344A3242  
**CASADO** SANDRA PACIFICA BENAVENTURA  
**SECUNDARIA** MILITAR  
 LUIS GALAZA  
 ANGELICA RIZZO  
 NANTA 01/02/2011  
 01/02/2023  
**REN 3575648**  



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013  
 FF.AA. Y POLICIA NACIONAL  
 120239549.5  
 CEDULA  
 Galaz Rizzo Jesus J  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 Madon Alvarez  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley 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 Loo, 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



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. 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, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO-MANCHENO**  
C.C./No. 180233580-0  
Apoderado del Biess

**ROBERT ALEXANDER TOALA JARA**  
C.C.130440335-3

**MARTHA CORINA MACIAS INTRIAGO**  
C.C.130688104-4

**SANDRA PACIFICA BUENAVENTURA DELGADO**  
C.C.130696041-8

**EDISON JESÚS GALARZA RIZZO**  
C.C.120239549-5



EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (28, FOJAS)-

DIRECCION DE  
AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS G.A.D.



**GOBIERNO  
AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO  
DE MANTA**

FECHA DE INGRESO: 05-09-13      FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL: 1-11-40-04

NOMBRES y/o RAZÓN: Toala Jara Robert

CÈDULA DE I. y/o RUC:

CELULAR - TFNO: Toala Robert 2678291

**RUBROS**

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE: Cert Avaluo

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se adjuntan datos de terreno S/I

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 06/09/2013

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

6426



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 6426:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 25 de agosto de 2008*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1114004000

#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el No. CUATRO, de la Mz. No. Veinte de la Urbanización "Manta 2000", ubicado en el sitio Barbasquillo, Parroquia Urbana Santa Martha, Cantón Manta, de la Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Costado Derecho), diecisiete metros sesenta centímetros y lote cinco. POR EL SUR ( Costado Izquierdo ), dieciocho metros cincuenta centímetros y lote tres. POR EL ESTE: ( Frente, catorce metros cincuenta centímetros y calle cinco. POR EL OESTE: ( Atras) catorce metros cincuenta centímetros y áreas verde Superficie total de Doscientos Sesenta y Un Metros Cuadrados, Setenta y Seis Decímetros Cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE  
G R A V A M E N

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	742 21/08/1979	1.189
Compra Venta	Compraventa	1.565 12/06/2001	13.241

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### REGISTRO DE COMPRA VENTA

##### 1 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 21 de agosto de 1979  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.189 - Folio Final: 1.193  
Número de Inscripción: 742 Número de Repertorio: 1.496  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima  
Nombre del Cantón: Quito  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de julio de 1979  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

##### a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en las afueras de este puerto.-El lote No. 9 de la Mz. 26, con fecha Mayo 9 de 1997, tenía inscrita Hipoteca Abierta-Prohibición, a favor del Banco del Pichincha.- Actualmente la hipoteca de dicho lote se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003, autorizada ante la Notaría Primera de Manta, el 11 de Febrero del 2003. El lote 15 Mz. 20, con fecha 9 de Mayo de 1997, fue hipotecado a favor del Banco del Pichincha. Actualmente dicha hipoteca del mencionado lote se encuentra cancelada con fecha Mayo 23 del 2001, autorizada

Certificación impresa por: *Laur*

Ficha Registral: 6426

*[Firma]*  
Página: 1 de 3



ante la Notaría Primera de Manta, el 17 de Mayo del 2001 bajo el No. 551. Un terreno ubicado en las afueras de este Puerto de forma irregular, con una superficie de Quinientos cuatro mil setenta y nueve metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, frente el camino que va de Manta a Pacoche y a las Chacras en una longitud de novecientos treinta y siete metros, once centímetros; Por el noroeste en curva con doscientos metros aproximadamente cerca de piñuela que separa a la propiedad de herederos de Juan Reyes que delimita, el antiguo camino que al momento se halla rectificado, en ese sector, provocando que un lote de once mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados, quede formando cuerpo aparte, del resto de la Superficie adquirida por él; Por el sur en novecientos Veintitrés metros, setenta y seis centímetros; y, Por el suroeste en cuatrocientos noventa metros, setenta y nueve centímetros, terrenos que se reservan los vendedores; Por el oeste, frente al camino público en ciento setenta y cinco metros, cuarenta y cuatro centímetros; y, Por el Este, en Cuatrocientos sesenta y siete metros, noventa y cinco centímetros, propiedad de Roberto Santana, Ramón Chávez y Ramón Gamboa. La hipoteca que existía con fecha Junio 2 de 1997, del lote 7 y 8 Mz. 7, actualmente se encuentra cancelada a favor del Banco Pichincha con fecha Noviembre 29 del 2004, bajo el No. 1273, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 8 de Noviembre del 2004.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001537	Compañía Vías Puertos y Aeropuertos Socie		Manta
Vendedor	80-0000000001548	Andrade Maria	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000001549	Ledesma de Janon Eduardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001550	Miño Castillo Fabiola	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	115	08-jul-1968	115	116
Compra Venta	163	26-sep-1968	178	178

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 12 de junio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.241 - Folio Final: 13.259  
 Número de Inscripción: 1.565 Número de Repertorio: 2.749  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de junio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Vendedora, representada por el Xavier Murgueitio Jeria. Lote de terreno signado con el No. CUATRO, de la Mz. Veinte de la Urbanización Manta 2000, ubicado en el Sitio Barbasquillo, Parroquia Urbana Santa Martha, Cantón Manta. PROHIBICION DE SUBDIVIDIR. Los compradores declaran que conocen y aceptan que los lotes de terrenos de la Urbanización Manta "2000, fueron concebidos y construídos de acuerdo a estudios y normas técnicas que obligan a guardar siempre las extensiones y superficies claramente determinadas en la cláusula tercera y en los planos correspondientes, por lo cual expresamente se prohíbe subdividir, vender o gravar por partes ni aún a título de participaciones sucesorias los lotes de terreno individualmente. Con fecha 12 de Junio del 2001 el predio descrito tiene inscrita hipoteca. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada coen fecha 4 de Septiembre del 2012 bajo el N. 1220 mediante escritura celebrada ante el notario tercero de Manta con fecha 20 de

A g o s t o d e l 2 0 1 2

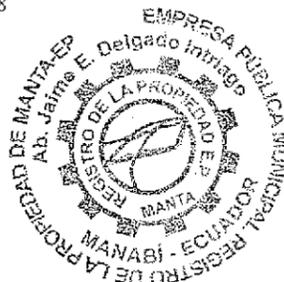
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06881044	Macias Intringo Martha Corina	Casado	Manta

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 6426

Página: 2 de 3



Comprador: ID-01403353 Toala Jara Robert Alexander Casado Manta  
Vendedor: cu-00700.00009127 Compañía Vías Puertos Aeropuertos S A VI Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Compra Venta 742 21-ago-1979 1189 1193

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 11:37:41 del jueves, 05 de septiembre de 2013

A petición de: Robert Towler  
Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pineay  
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipalidad del Cantón Santa María de Chiquiza**  
 RUC: 130300360001  
 Dirección: Av. Alcazar y Calderón 3 - Tel: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000192873

CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
130300360001	20770	\$ 71.029,86	SANTA MARIA DE CHIQUIZA	2013	101342	192873
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO			
C.C. TRU.C. 130480000			Costa Judicial			
130300360001			IMPUESTO PREDIAL			
130300360001			Impuesto por Nota			
130300360001			MEJORAS 2011			
130300360001			MEJORAS 2012			
130300360001			MEJORAS HASTA 2010			
130300360001			TASA DE SEGURIDAD			
130300360001			TOTAL A PAGAR			
130300360001			VALOR PAGADO			
130300360001			SALDO			
130300360001			VALOR PARCIAL			
130300360001			REBAJAS(-)			
130300360001			RECARGOS(+)			
130300360001			VALOR A PAGAR			

SAN DO SANTO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*  
 DIRECTOR GENERAL  
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN SANTA MARÍA DE CHIQUIZA





Manta, 05 de septiembre de 2013

## CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra Macías Intriago Martha con numero de cedula 1306881044 NO se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, por lo tanto **NO** mantiene deuda con la empresa CNEL.

La persona interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

**ESTEFANIA LOPEZ**  
**ATENCIÓN AL CLIENTE.**

**CNEL EP.**  
ATENCIÓN AL CLIENTE