



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

1152300002

2015 13 08 05



COMPRAVENTA

QUE OTORGA JENNI JAQUELINE CELI MONTALVO A FAVOR DE MARCELA ELIZABETH CHAVEZ VASQUEZ Y PABLO JOSE ROLDAN CHIRIBOGA

CUANTÍA: USDS98.000,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGAN MARCELA ELIZABETH CHAVEZ VASQUEZ Y PABLO JOSE ROLDAN CHIRIBOGA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2+2 COPLAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiocho (28), de Agosto del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: UNO.- La señora JENNI JAQUELINE CELI MONTALVO, por sus propios y personales derechos; DOS.- Los cónyuges señores MARCELA ELIZABETH CHAVEZ VASQUEZ Y PABLO JOSE ROLDAN CHIRIBOGA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; y TRES.- La Doctora DIANA CONCHITA TORRES EGAS, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de

Sella
09/2015

apoderada especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señora **JENNI JAQUELINE CELI MONTALVO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **MARCELA ELIZABETH CHAVEZ VASQUEZ Y PABLO JOSE ROLDAN CHIRIBOGA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien en adelante se la podrá designar como "LOS COMPRADORES". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un lote de terreno y vivienda tipo "B DOS", signado con el número dos, en el Conjunto Residencial Barlovento, con las siguientes características, vivienda compuesta de Planta Baja, Porche, Sala, Comedor, Terraza, Cocina, Lavandería, dormitorio de servicio con baño y baño social;



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



y, Planta Alta: sala de estar, dormitorio máster con baño vestidor, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, además cuenta con un patio en la planta baja: **LINDEROS Y DIMENSIONES – AREAS Y ALICUOTAS.** – Los linderos particulares del inmueble, objeto del presente contrato son los siguientes: **LÍNDEROS DEL TERRENO: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta baja de esta misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con patio de la vivienda número tres, en diecisiete metros ochenta y tres centímetros; **POR EL SUR:** lindera con patio de la vivienda número uno, en diecisiete metros cuarenta y cinco centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con área común general en diez metros un centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con calle pública en línea inclinada en diez metros un centímetros. **LINDEROS DE VIVIENDA: PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** lindera con planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con patio de esta misma vivienda en nueve metros diez centímetros; **POR EL SUR:** lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice sudeste hacia el norte en dos metros treinta centímetros, luego gira hacia el oeste en un metro veinte centímetros, y luego gira hacia el norte en cinco metros setenta centímetros, lindando con patio de esta misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** lindera con cubierta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, en diez metros noventa centímetros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice sudeste hacia el norte en un metro cincuenta y cinco centímetros; luego gira hacia el nordeste en línea curvada en tres metros; luego gira hacia el oeste en un metros veinte centímetros, y luego gira hacia

el nordeste en línea curvada de tres metros noventa centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en ocho metros. Con un área total de terreno de doscientos treinta y tres metros cuadrados, área común de cincuenta y siete metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados, y alícuota de cuatro coma treinta y tres por ciento.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el treinta y uno de diciembre del dos mil dos, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinticuatro de enero del dos mil tres.-

CLAUSULA - ESPECIAL: ACLARATORIA. Los comparecientes declaran que por un error involuntario de hizo constar en el certificado de solvencia el área total del inmueble en mención en doscientos treinta y tres metros, siendo lo correcto doscientos treinta y tres coma setenta y siete metros.

TERCERA: COMPRAVENTA. Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un lote de terreno y vivienda tipo "B DOS", signado con el número dos, en el Conjunto Residencial Barlovento, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes características, vivienda compuesta de Planta Baja, Porche, Sala, Comedor, Terraza, Cocina, Lavandería, dormitorio de servicio con baño y baño social; y, Planta Alta: sala de estar, dormitorio máster con baño vestidor, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, además cuenta con un patio en la planta baja; **LINDEROS Y DIMENSIONES - AREAS Y ALICUOTAS.** Los linderos particulares del inmueble, objeto del presente contrato son los siguientes; **LINDEROS DEL TERRENO: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta baja de esta misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con patio de la vivienda número tres, en diecisiete metros ochenta y tres centímetros; **POR EL SUR:** lindera con patio de la vivienda número uno, en diecisiete metros cuarenta y cinco



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con área común general de esta vivienda en un centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con calle pública en línea inclinada en diez metros un centímetros. **LINDEROS DE VIVIENDA:**
PLANTA BAJA: POR ARRIBA: lindera con planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terrono de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con patio de esta misma vivienda en nueve metros diez centímetros; **POR EL SUR:** lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice sudeste hacia el norte en dos metros treinta centímetros, luego gira hacia el oeste en un metro veinte centímetros, y luego gira hacia el norte en cinco metros setenta centímetros, lindando con patio de esta misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros.
PLANTA ALTA: POR ARRIBA: lindera con cubierta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, en diez metros noventa centímetros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice sudeste hacia el norte en un metro cincuenta y cinco centímetros; luego gira hacia el nordeste en línea curvada en tres metros; luego gira hacia el oeste en un metros veinte centímetros, y luego gira hacia el nordeste en línea curvada de tres metros noventa centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en ocho metros. Con un área total de terreno de doscientos treinta y tres coma setenta y siete metros cuadrados, área común de cincuenta y siete metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados, y alícuota de cuatro coma treinta y tres por ciento.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos,

servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante.

CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **NOVENTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.

QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- “**LA PARTE COMPRADORA**” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es).

“**LA PARTE COMPRADORA**” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n)



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.-** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-**

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES:

a) Por una parte la Doctora **DIANA CONCHITA TORRES EGAS**, en su calidad de apoderada especial del Ingeniero Jesús Patricio Chapabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **MARCELA ELIZABETH CHAVEZ VASQUEZ Y PABLO JOSE ROLDAN CHURIBOGA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de

constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges señores MARCELA ELIZABETH CHAVEZ VASQUEZ Y PABLO JOSE ROLDAN CHIRIBOGA, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda tipo "B DOS", signado con el número dos, en el Conjunto Residencial Barlovento, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la señora JENNI JAQUELINE CELI MONTALVO. 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieran generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones, 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:** vivienda compuesta de Planta Baja, Porche, Sala, Comedor, Terraza, Cocina, Lavandería, dormitorio de servicio con baño y baño social; y, Planta Alta: sala de estar, dormitorio máster con baño vestidor, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, además cuenta con un patio en la planta baja: **LINDEROS Y DIMENSIONES – AREAS Y ALICUOTAS.-** Los linderos particulares del inmueble, objeto del presente contrato son los siguientes: **LINDEROS DEL TERRENO: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta baja de esta misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con patio de la vivienda número tres, en diecisiete metros ochenta y tres centímetros; **POR EL SUR:** lindera con patio de la vivienda número uno, en diecisiete metros cuarenta y cinco centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con área común general en diez metros un centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con calle pública en línea inclinada en diez metros un centímetros. **LINDEROS DE VIVIENDA: PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** lindera con planta alta de esta misma

vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con patio de esta misma vivienda en nueve metros diez centímetros; **POR EL SUR:** lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice sudeste hacia el norte en dos metros treinta centímetros, luego gira hacia el oeste en un metro veinte centímetros, y luego gira hacia el norte en cinco metros setenta centímetros, lindando con patio de esta misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros.

PLANTA ALTA: POR ARRIBA: lindera con cubierta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, en diez metros noventa centímetros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice sudeste hacia el norte en un metro cincuenta y cinco centímetros; luego gira hacia el nordeste en línea curvada en tres metros; luego gira hacia el oeste en un metros veinte centímetros, y luego gira hacia el nordeste en línea curvada de tres metros noventa centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en ocho metros. Con un área total de terreno de doscientos treinta y tres coma setenta y siete metros cuadrados, área común de cincuenta y siete metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados, y alícuota de cuatro coma treinta y tres por ciento. 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.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

Seis (6)

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

cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se

constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni

establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito

concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago

total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas

todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía

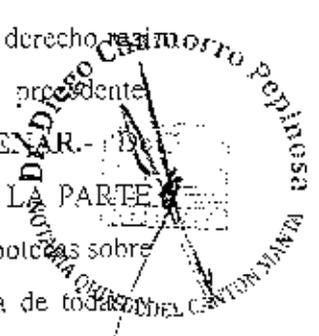
hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos

establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de

cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser

celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos



o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Seite (7)

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, eximiéndose en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le



estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en 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 pudiese afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes

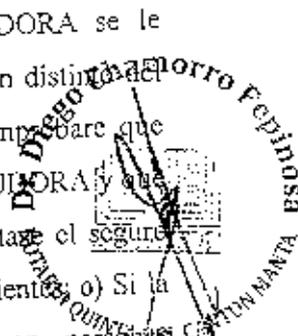


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ocho(8)

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 comprobaré que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación que el BIESS hiciera en la demanda en el caso de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen



y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTUA

11.03.2016 (9)

responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutoria, reivindicatoria, posesoria o de partición de herencia de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al 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, 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



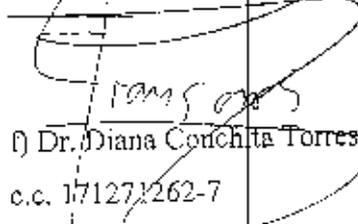
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOFARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

c.e. (10)

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.

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) Dr. Cesar Paima Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Dr. Diana Conchita Torres Egas

c.c. 17127/262-7

APODERADA ESPECIAL DEL BIESS



f) Sra. Jenni Jaqueline Celi Montalvo
c.c. 170964546-7

Marcela Chávez V
f) Sra. Marcela Elizabeth Chávez Vásquez
c.c. 130866225-1

Pablo José Roldán
f) Sr. Pablo José Roldán Chiriboga
c.c. 171270541-0

Diego Chamorro Pepinosa

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA
QUINTA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Nº 130866225-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CHAVEZ VASQUEZ MARCELA ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1982-08-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
- PABLO JOSE
- ROLDAN CHIRIBOGA



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE V2443V44-14

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CHAVEZ CISNEROS LUIS ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VASQUEZ BRITO AYDA CLEMENCIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2014-02-05
FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-02-05

Marcela Chavez
C.E. 130866225-1

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Marcela Chavez
C.E. 130866225-1

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

002 CERTIFICADO DE VOTACIÓN ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002 - 0074 1308662251
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CHAVEZ VASQUEZ MARCELA ELIZABETH

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 3
QUITO CANTÓN JIJIJAPA 4
CANTÓN PARROQUIA 4 ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 23 de FEBRERO de 2014

Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CIUDADANIA 171270591-0

ROLDAN CHIRIBOGA PABLO JOSE
 PICHINCHA/QUITO/LA FLORESTA
 04 ENERO 1982
 004-0203-02207-M
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1982



Pablo Roldan

EQUATORIANA ***** V333312222

CASADO MARCELA ELIZABETH CHAVEZ VASCO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 PABLO ARTURO ROLDAN
 NELY PATRICIA CHIRIBOGA
 QUITO 21/03/2005
 21/03/2017
 REN 1450325
 Pch



Pablo Roldan

Pablo Roldan
 1712705910

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

004 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004 - 0237 1712705910
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ROLDAN CHIRIBOGA PABLO JOSE

PICHINCHA
 PROVINCIA QUITO
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 JIPJAPA
 PARROQUIA ZONA

Diego Chamorro
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 22 de Mayo 2015

Diego Chamorro
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA



N. 170964546-7

CECILLA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES CELI MONTALVO JENNI JAQUELINE
LUGAR DE NACIMIENTO ESMERALDAS QUININDÉ
ROSA ZARATE
FECHA DE NACIMIENTO 1972-08-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CELI GALVAN ABIATAR

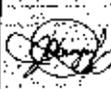
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MONTALVO PEÑA FIEL MODESTA EDITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2015-05-13

FECHA DE EXPIRACIÓN 2020-05-13

44443V4442

000428716





170964546-7

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2011

023

023 - 0285 1709645467

NÚMERO DE CERTIFICADO CECILLA
CELI MONTALVO JENNI JAQUELINE

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN MANTA
PARROQUIA
ZONA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 2011

Dr. Diego Chamorro-Pepinos
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 171271262-7

APellidos y Nombres: TORRES EGAS DIANA CONCHITA

Lugar de nacimiento: PICHINCHA QUITO SANTA BARBARA

Fecha de nacimiento: 1974-01-19

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: F

Estado civil: DIVORCIADA




INSTRUMENTACIÓN PROFESIONAL Y EDUCACIÓN No. 0000044222

PAIS Y NOMBRES DEL PADRE: TORRES RAUL HORACIO

PAIS Y NOMBRES DE LA MADRE: EGAS DIANA

Lugar y fecha de expedición: QUITO 2014-06-23

Fecha de expiración: 2024-06-23




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECCIONAL (CNE)

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

006 1712712627

006 - 0219 1712712627

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
TORRES EGAS DIANA CONCHITA

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	SECCION	3
QUITO		
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

[Signature]
1) PRESIDENTA/PRESIDENTE

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 16 de Julio 2014

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



A FAVOR DE:

DIANA CONCHITA TORRES EGAS

APODERADA

CUANTÍA:

INDETERMINADA

DL: 3, COPIAS

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

ES.

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

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

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



PAREDES en su calidad de Gerente General del BIESS, otorga poder especial, a favor de la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos siete uno dos siete (1712712G27), funcionaria del BIESS, de ahora en adelante LA MANDATARIA para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, otorgue los siguientes:

Uno) Suscribir a nombre del BIESS y a nivel nacional las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios a nivel nacional, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. Cuatro) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, resciliaciones de contratos de hipoteca que hubiere suscrito el BIESS con sus afiliados/jubilados previa solicitud por escrito de los interesados. Cinco) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente, únicamente previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del MANDANTE. CUARTA: REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente



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



JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES

C.C. 170772471-0

DOCTORA PAOLA DEZGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

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

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

[Signature of Hugo Villaseca Endara]

Hugo Villaseca Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

[Signature of Jesús Patricio Chanabá Paredes]

Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

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

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 10 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de... feja(s) útil(es), que no fue presentado para este efecto y que acta seguido devolvió el interesado.
Quito, a 11 de FEBRERO de 2015.

[Signature of María Belén Rocha Díaz]
María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

2015-17-01-36-000944
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOYFE que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) está(n) confirmada(s) con el (los) documento(s) que me fue(n) presentado(s) en: 1 folio
úli(es)

RAZÓN: Factura
Quito-DM, a 12 FEB. 2015 332

Dra. Paola Alejandra Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



[Signature of Paola Alejandra Loor]
Paola Alejandra Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N36-184 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0990225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016

JURISDICCION: ZONA 9, PICHINCHA

ABIERTOS: 15
CERRADOS: 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

checeis (16)



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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



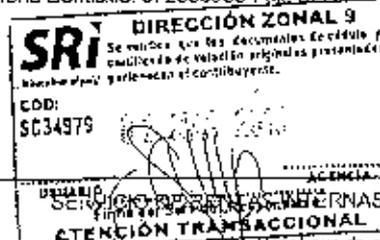
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.becoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

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

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

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

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Número: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE
 Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: BIESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular:
 0999680700

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
 Se verifica que los documentos de crédito y
 certificados de retención originados presentados,
 corresponden a los datos de los contribuyentes.

COD: SC34979

USUARIO: [Handwritten Signature] AGENCIA

Firma del responsable

ATENCIÓN TRANSACCIONAL

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 17/12/2013
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:



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

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

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

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

Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección:
 PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular:
 0987463900

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53

SRI**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES****SRI**
Le hace bien al país

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

No. ESTABLECIMIENTO: 011 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 08/09/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 012 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 13/10/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 013 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 17/02/2011
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: SAMP050273

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-67 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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



Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIJEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIJEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: S/N Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Teléfono Trabajo: 052657120

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

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: VILLA FLORA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-58 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Teléfono Trabajo: 022648251 Teléfono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

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

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-357 Intersección: GASTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Teléfono Trabajo: 022557907 Teléfono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se derivara (Art. 91 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: SAMP50213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: FLORES Número: N-628 Intersección: OLMEDO
 Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814
 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@iess.gob.ec

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... hoja(s) útil(es), que no fue presentado para este efecto y que acto seguido devolvi al interesado.
 Quito, a 26 MAY 2015

Dra. Paola Delgado Loor
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53

decanveve(19)



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CITADANIA 170772471-0

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
28 MARZO 1963
005-1 0211 93900 X
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1963



Handwritten signature of Chanaba Paredes Jesus Patricio

Ecuadorian Republic
CASADG
SUPERIOR
ALFONSO CHANABA
TERESA PAREDES
ROMANAHUI
24/06/2021
REN 1452062

24/06/2009



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE



009
009 - 0101 1707724710
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA QUITO CENTRO HISTÓRICO 3
CANTÓN PARROQUIA ZONA

PRESENTE DE LA JUNTA

2015-17-01-33-D00144
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial COYFE que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) está(n) conforme(s) con el (los) documento(s) que me fue(ron) presentado(s) en: 1 foja(s) útil(es)

QUITO-OM, a 12 FEB. 2015 RAZÓN: Factura N° 937



Handwritten signature of María Augusta Peña Vidriales
Ab. María Augusta Peña Vidriales, Msc.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
QUITO, a 26 MAY 2015

Handwritten signature of Paola Delgado Loor
Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

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

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Dra. Paola Delgado Loo
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO





Factura: 001-002-000008528



20151701002P02670



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



Escritura N°:		20151701002P02670					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE MAYO DEL 2015					
OTORGANTES				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001		PODERDANTE	JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
PICHINCHA			QUITO			INACUITO	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		PODER ESPECIAL OTORGADO POR EL BIESS, A FAVOR DE DIANA CONCHITA TORRES EGAS					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Paola Sofia Delgado Loor
Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... 109... fojas utiles 28 AGO 2015

Manta,

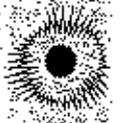
Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000413971


Municipalidad del Cantón Manta
 Gobierno Autónomo Descentralizado
 Dirección: Av. 403 - Calle 51 - Tel.: 7511-415 / 7511-477
 RUC: 3300009880001

CÓDIGO CATASTRAL		AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
1-15-23-06-002		235,77	84818,70	186730	413971
OBSERVACIÓN					
Cuna perteneciente a la compra de terreno en MANTA, da la planimetría MANTA					
VENDEDOR					
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
COND. BARLOVENTO VIV. 2		COND. BARLOVENTO VIV. 2	Impuesto predial	890,00	
COND. MONTAÑO JENNIFER JACQUELINE		COND. MONTAÑO JENNIFER JACQUELINE	Junta de Beneficencia de Guayaquil	1.294,00	
COND. MONTAÑO JENNIFER JACQUELINE		COND. MONTAÑO JENNIFER JACQUELINE	TOTAL A PAGAR	1274,00	
COND. MONTAÑO JENNIFER JACQUELINE		COND. MONTAÑO JENNIFER JACQUELINE	VALOR PAGADO	1274,00	
COND. MONTAÑO JENNIFER JACQUELINE		COND. MONTAÑO JENNIFER JACQUELINE	SALDO	0,00	


 MARIA JOSE ZAMORA NERA
 DIRECTORA GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000413972

Distrito Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1300000000001
Pueblito, Av. Ana y Carr 3 - Tel: 2611-478/2611-477

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO #
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-15-73-08-002	233,00	54918,70	106132	419872
VENDIDOR		UTILIDADES				
CONCEPTO		VALIDR				
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00				
Impuesto Municipal Construcción		408,45				
TOTAL A PAGAR		410,45				
VALOR PAGADO		410,45				
S.M.D.O		0,00				
DIRECCIÓN		DIRECCIÓN				
CONDICIONAMIENTO VVZ (PH, PA, TE)		CONDICIONAMIENTO VVZ (PH, PA, TE)				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL				
MARCELA ELIZABETH VAZQUEZ		MARCELA ELIZABETH VAZQUEZ				
C.C./R.U.C.		C.C./R.U.C.				
1308667251		1308667251				
ADQUIRIENTE		ADQUIRIENTE				
MARIA JOSE ZAMORA NERA		MARIA JOSE ZAMORA NERA				
C.C./R.U.C.		C.C./R.U.C.				
1308667251		1308667251				

EMISION: 9162016 MAR 2016
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten Signature]
NOTARIO



23



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **911**
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000064632

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 C/RUC: 1709643407601

NOMBRES
 CELI MONTALVO JENNI JACQUELINE

RAZÓN SOCIAL: COND. BARLOVENTO VIV. 2 (PB. PA. TIERRA)

DIRECCIÓN: COND. BARLOVENTO VIV. 2 (PB. PA. TIERRA)

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 376430
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 18/06/2015 13:22:03

ÁREA DE SELLO



DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

VALOR

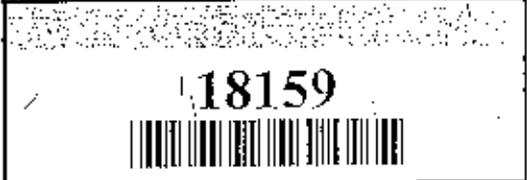
DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: MIÉRCOLES, 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de noviembre de 2009*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

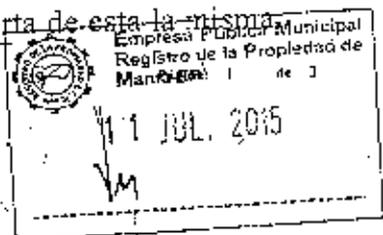
LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda tipo "B DOS", signado con el número DOS, en el Conjunto Residencial Barrio Ventos, con las siguientes características, vivienda compuesta de Planta Baja, Porche, Sala, Comedor, Terraza, Cocina, Lavandería, dormitorio de servicio con baño y baño social y planta alta: Sala de estar, dormitorio máster con baño vestidor, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, además cuenta con un patio en la planta baja. LINDEROS Y DIMENSIONES - AREAS Y ALICUOTAS.- Los linderos particulares del inmueble, objeto del presente contrato son los siguientes. LINDEROS DEL TERRENO: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta baja de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con patio de la vivienda número tres, en diecisiete metros ochenta y tres centímetros. POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda número Uno, en diecisiete metros cuarenta y cinco centímetros. POR EL ESTE: Lindera con área común general en diez metros un centímetros. POR EL OESTE: Lindera con calle pública en línea inclinada en diez metros un centímetros. LINDEROS DE VIVIENDA: PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en nueve metros diez centímetros. POR EL SUR: Lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el norte en dos metros treinta centímetros, luego gira hacia el Oeste en un metro veinte centímetros, y luego gira hacia el Norte en cinco metros setenta centímetros, lindando con patio de esta misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros. PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta la misma



Certificación impresa por: *Jany*

Ficha Registral:





vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, en diez metros noventa centímetros. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el norte en un metro cincuenta y cinco centímetros; luego gira hacia el nordeste en línea curvada en tres metros; luego gira hacia el oeste en un metro veinte centímetros, y luego gira hacia el nordeste en línea curvada de tres metros noventa centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en ocho metros. Con un área total de terreno de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS, área común de CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS y alicuota de cuatro coma treinta y tres por ciento. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

233
77

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio inicial
Compra Venta	Compraventa e Hipoteca	158 24/01/2003	1.605

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa e Hipoteca

Inscrito el: viernes, 24 de enero de 2003
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.605 - Folio Final: 1.630
 Número de Inscripción: 158 Número de Repertorios:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de diciembre de 2002
 Escritura/Juicio/Resolución:

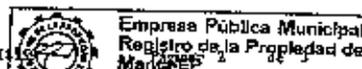
310



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La Compañía Constructora e Inmobiliaria ESCOAL Compañía Limitada, debidamente representada por los Sres. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala y José Patricio Alvarado Suarez, en calidad de Gerente y Presidente respectivamente, venden a favor de la Sra. JENNI JACQUELINE CELI MONTALVO, el inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda tipo "B DOS", signado con el número DOS, en el Conjunto Residencial Barlovento, con las siguientes características, vivienda compuesta de Planta Baja, Porche, Sala, Comedor, Terraza, Cocina, Lavandería, dormitorio de servicio con baño y baño social y Planta alta: Sala de estar, dormitorio máster con baño vestidor, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, además, cuenta con un patio en la planta baja.



11 JUL. 2015

veintitres (93)



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Con fecha 24 de Enero de 2003, bajo el No. 81, tiene inscrito Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Para la Vivienda "Pichincha" Manta, Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 12 de Noviembre de 2009, bajo el No. 1415.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000025693	Celi Montalvo Jenni Jacqueline	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000014819	Empresa Constructora E Inmobiliaria Escor		

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

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

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

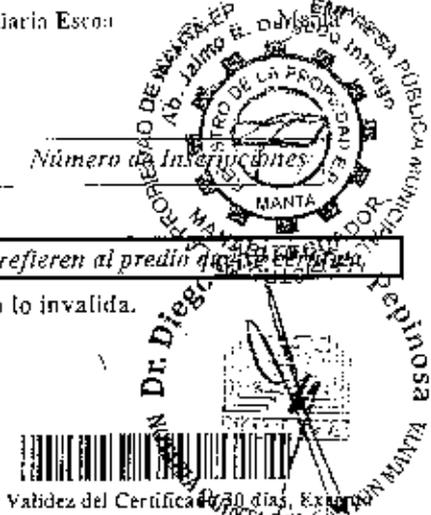
Emitido a las: 12:53:16 del sábado, 11 de julio de 2015

A petición de: *Pablo Robles*

Elaborado por: Piguavé Elites Janeth Magali
130873266-6



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Vigencia del Certificado 30 días, Expirando si que se diera un traspaso de dominio o se entitiera un gravamen.

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP de 5

11 JUL. 2015

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 049913

CERTIFICACIÓN



No. 734 - 1485

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al **INMUEBLE No. 2** (compuesto de una vivienda tipo "B-2" de planta baja y planta alta y de un lote de terreno en planta baja) del Conjunto Residencial Barlovento de la Parroquia Manta del cantón Manta, propiedad de **JENNI JACQUELINE CELI MONTALVO**, identificado con la Clave Catastral No. 1-15-23-06-002, se pudo constatar que, la misma se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.

Manta, julio 11 de 2015

Arq. Galo Álvarez González

AREA DE CONTROL

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
S.H.B.



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 al 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.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 124414

Nº 124414

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 32715

Fecha: 19 de junio de 2015

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



El Predio de la Clave: 1-15-23-06-002

Ubicación en: COND. BARLOVENTO VIV. 2 (PB. PA. TE)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	262,97	M2
Área Construída:	57,8100	M2
Área Terreno:	233,7700	M2



Pertenece a:

Documento Identidad: Propietario
1709645467 CELI MONTALVO JENNI JACQUELINE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	21039,30
CONSTRUCCIÓN:	73779,40
	<hr/>
	94818,70

Son: NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

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

Dr. David Echeñe Puyetti
Director de Avalúos, Catastros y Registro

124414
124414
73779,40
411,16
164818,70

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 072691

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO**

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios.....
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en.....
perteneciente a.....
ubicada ---CELI MONTALVO JENNI JACQUELINE.....
cuyo ---COND:BARLOVENTO-VTV.2(PB:PA:TE..... asciende a la cantidad
de ---AVALUO COMERCIAL PRESENTE..... de -\$94818.70 NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON 70/100.....
---CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.....

WPICO

Manta, _____ de _____ del 20
10 DE JULIO 2015


Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0102058

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

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



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

Manta, ___ 10 ___ de ___ Julio ___ de 20²⁰¹⁵ ___

VALIDO PARA LA CLAVE
1152306002 COND.BARLOVENTO VIV.2(PB.PA.TE
Manta, diez julio del dos mil quince



DECLARACION DE VOLUNTAD



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre República Ecuador, a los nueve días del mes de julio del año dos mil quince, comparecen a la celebración de la presente **DECLARACION DE VOLUNTAD**, el señor **PABLO JOSE ROLDAN CHIRIBOGA**, portador de su cédula de ciudadanía números 171270591-0, y, la señora **MARCELA ELIZABETH CHAVEZ VASQUEZ**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, portadora de su cédula número 130866225-1, domiciliados en esta ciudad de Manta, capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: "Que nuestras generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaramos que vamos a adquirir un terreno y vivienda tipo "B DOS" signada con el número DOS, en el conjunto residencia **BARLOVENTO**, ubicada en la vía a San Mateo sitio **Barbasquillo**, en esta ciudad de Manta, declaro además que este conjunto residencial no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad al señor **NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI**, por el pago de alicuotas, expensas, y gastos administrativos del conjunto residencial.- Es todo cuanto podemos manifestar en honor a la verdad "- Leída que les fue su manifestación se ratifican en ella, firmando al pie del presente documento.-


PABLO JOSE ROLDAN CHIRIBOGA
C.C.N.- 171270591-0


MARCELA E. CHAVEZ VASQUEZ
C.C.N.- 130866225-1



Factura: 002-002-000007767



20151308004D04142

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308004D04142

Ante mí, NOTARIO(A) CEDEÑO MENÉNDEZ ELSYE HAUDREY de la NOTARÍA CUARTA, comparece(n) PASCAL O JOSE ROLDAN CHIRIBOGA CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1712703910, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, MARCELA ELIZABETH CHAVEZ VASQUEZ CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1308662251, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es (son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. — Se archiva copia. MANTA, a 9 DE JULIO DEL 2015.

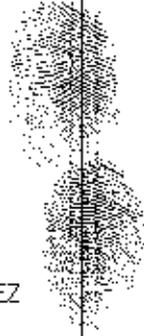


Pascal Roldan
 PASCAL JOSE ROLDAN CHIRIBOGA

CÉDULA: 1712703910

Marcela Chavez
 MARCELA ELIZABETH CHAVEZ VASQUEZ

CÉDULA: 1308662251



Elsye Cedeño
 NOTARIO(A) CEDEÑO MENÉNDEZ ELSYE HAUDREY
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
 Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE ELECTORACIONES
 NACIONAL INSTITUCION

CIUDADANIA 171270591-0

ROLDAN CHIRIBOGA PABLO JOSE
 PICHINCHA/QUITO/LA FLORESTA
 04 ENERO 1982
 004-0203-02207 M
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1982

Pablo Roldan




ECUATORIANA ***** V38391222P

CASADO MARCELA ELIZABETH CHAVEZ VASQUEZ
 SUPERIOR ESTUDIANTE

PABLO ARTURO ROLDAN
 NELLY PATRICIA CHIRIBOGA
 QUITO 21/03/2005
 21/03/2017
 REN 1450325
 Pch



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

004 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 20 FEB 2014

004 - 0237 1712705910
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ROLDAN CHIRIBOGA PABLO JOSE

PROVINCHA CIRCUNSCRIPCION 1
 QUITO JAPLIAPA 4
 CANTÓN PARROQUIA ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



veintisiete C27

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN 130866225-1

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CHAVEZ VASQUEZ
 MARCELA ELIZABETH

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABÍ
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1982-06-17

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
 PABLO JOSE
 ROLDAN CHIRIBOGA





INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

7244374444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CHAVEZ CISNEROS LUIS ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 VASQUEZ BRITO AYDA CLEMENCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2014-02-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-02-05

[Signatures]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES REGIONALES 23 FEB 2014

002-0074 1308662251

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CHAVEZ VASQUEZ MARCELA ELIZABETH

PICHINCHA
 PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 QUITO JIPIJAPA
 CANTÓN PARROQUIA 4 ZONA

[Signature]

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



PROPIEDAD HORIZONTAL



En base al informe No. 116-DP-UM-SVQ de fecha Febrero 19 del 2002, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, de acuerdo a lo solicitado por los Arquitectos Oswaldo Gonzalo Escobar Tola y José Patricio Alvarado Suárez, representantes de la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL Cía. Ltda., propietarios del condominio "BARLOVENTO", ubicado en la Vía San Mateo, Barrio Julio P. Perregosse, Código 120, Parroquia Manta, con clave catastral # 1121401000 del cantón Manta, hace esta declaración autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaración al señor Director de Avalúos, Catastrus, Registros y Planificación Urbana para que proceda como lo detemina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Febrero 20 del 2002

[Handwritten signature]

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



Con fecha Febrero 20 del 2002, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 116-DP-UM-SVQ de fecha 19 de Febrero del 2002 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaración, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de un condominio denominado "BARLOVENTO", cuyo propietarios son los Arquitectos Arq. Oswaldo Gonzalo Escobar Tola y José Patricio Alvarado Suárez, representantes de la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL Cía Ltda., ubicado en la Vía San Mateo, Barrio Julio P. Perregosse, Código 120, parroquia Manta, con clave catastral # 1121401000 del cantón Manta.

Manta, Febrero 20 del 2002

[Handwritten signature]
Patricia González

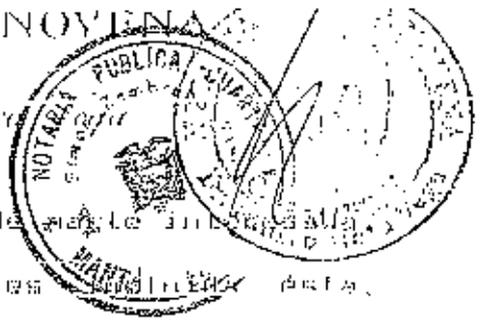
SECRETARIA MUNICIPAL

Este documento es una copia xeroscópica en el idioma original. Las copias reversas son iguales a sus originales. Manta, 20 FEB 2002

Abg. Simón Zambrano
NOTARIA CUARTA
Manta, Ecuador

NOTARIA DECIMO NOVENA

Dr. Fausto E. Mora



COPIA DE PROTOCOLIZACION.- A petición de parte interviniente, con esta fecha y en dos fojas útiles, protocolicé en el Registro de escrituras públicas de la Notaría Décimo Novena del cantón QUITO, actualmento a mi cargo, el documento que antecede (nominamiento de GERENTE GENERAL).- Datto, a doce de diciembre del año dos mil.

FIRMADO, EL NOTARIO.- DR. FAUSTO MORA VEGA

SE PROTOCOLIZO ANTE MÍ; Y, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA COPIA, CERTIFICADA, FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A DOCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL.

EL NOTARIO

[Handwritten signature]
Fausto E. Mora
Notario Público
Manta, Ecuador

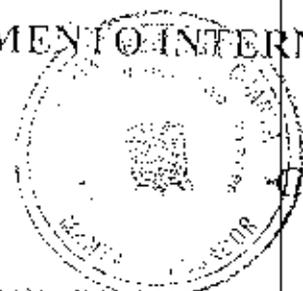
DOY FE: Que las presentes reproducciones xeroscópicas en 01 fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales. Manta 23 ENE 2003

[Handwritten signature]
Ab. Simón Zambrano
NOTARIA CUARTA
Manta

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - M. E. - ECUADOR

SE OTOR-

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO BARLOVENTO



CAPITULO I

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Art. 1.- El Condominio BARLOVENTO se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Condominio BARLOVENTO se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONDOMINIO.

Art. 3.- El Condominio BARLOVENTO se encuentra ubicado en la parroquia Manta del Cantón Manta, en el sector de Barbasquillo y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 24 viviendas unifamiliares que son:

- 20 unidades de vivienda tipo A. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, terraza, cocina, dormitorio de servicio con baño, lavandería, baño social y patio; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 2 unidades de vivienda tipo B. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de porche, sala - comedor, terraza, cocina, baño social, patio frontal, patio posterior y una plaza de estacionamiento exterior; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 2 unidades de vivienda tipo C. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de porche, sala - comedor, terraza, cocina, baño social, patio frontal, patio posterior y dos plazas de estacionamiento exterior; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

Art. 4.- En los planos del condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las viviendas en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio.

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al condominio, la calle, las veredas, el parque, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de todo el condominio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

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

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO BARLOVENTO



CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Condominio BARLOVENTO se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, conservación y reparación.

Art. 2.- El Condominio BARLOVENTO se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.



CAPITULO 2

DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio BARLOVENTO se encuentra ubicado en la parroquia Manta del Cantón Manta, en el sector de Barbasquillo y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 24 viviendas unifamiliares que son:

- 20 unidades de vivienda tipo A. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, terraza, cocina, dormitorio de servicio con baño, lavandería, baño social y patio; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 2 unidades de vivienda tipo B. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de porche, sala - comedor, terraza, cocina, baño social, patio frontal, patio posterior, una plaza de estacionamiento exterior; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 2 unidades de vivienda tipo C. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de porche, sala - comedor, terraza, cocina, baño social, patio frontal, patio posterior y dos plazas de estacionamiento exterior; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

Vertical stamp or signature on the left side of the page.

Art. 4.- En los planos del condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las viviendas en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio.

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al condominio, la calle, las veredas, el parque, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de todo el condominio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

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

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

treinta y uno(31)



CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



Vivienda 1	4.94
Vivienda 2	4.40
Vivienda 3	4.40
Vivienda 4	4.40
Vivienda 5	4.40
Vivienda 6	4.40
Vivienda 7	4.40
Vivienda 8	4.40
Vivienda 9	4.40
Vivienda 10	4.16
Vivienda 11	4.88
Vivienda 12	4.80
Vivienda 13	4.67
Vivienda 14	4.55
Vivienda 15	4.20
Vivienda 16	4.62
Vivienda 17	4.47
Vivienda 18	4.31
Vivienda 19	4.17
Vivienda 20	4.26
Vivienda 21	2.38
Vivienda 22	2.40
Vivienda 23	2.71
Vivienda 24	3.28
TOTAL	100.00

SECRETARÍA
CANTÓN MANTA

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del condominio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del condominio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del condominio.
- e) Establecer en las viviendas lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.

treinta y dos (32)

- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal que esta somete al condominio.
- o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios
- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multa de hasta un SMV.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



Art. 16.- Son órganos de la administración del condominio: La Asamblea de Copropietarios, El Director y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

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

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del condominio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

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

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y reverso de las decisiones de la asamblea.

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del condominio y fijar la remuneración de este último.

b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio.

h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.

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

Art. 31.- Son atribuciones del director

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

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

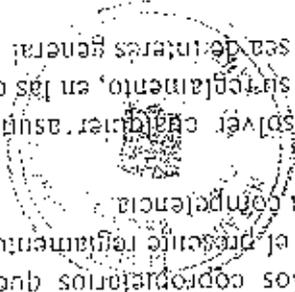
Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión y quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

Art. 27.- Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión y quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

Art. 26.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.



trant y ac mc(34)

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

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

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del condominio BARTOLOMEO en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

b) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, realizando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y efectuando los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.

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

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

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

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

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

j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.



fecha y hora (33)

- (k) Comparar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- (l) Conservar en orden los libros del condominio, poderes, comprobantes de ingresos, egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- (m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio BARTOLOMEO, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse a su sucesor.
- (n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal e) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- (o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.
- (p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, condueños, acreedores anteriores y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- (q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- (r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- (s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del condominio.
- (t) Controlar y supervisar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática.
- (u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- (v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- (w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- (x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

treinta y seis (36)

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **JENNI JAQUELINE CELI MONTALVO** a favor de **MARCELA ELIZABETH CHAVEZ VASQUEZ Y PABLO JOSÉ ROLDAN CHIRIBOGA** y **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorga **MARCELA ELIZABETH CHAVEZ VASQUEZ Y PABLO JOSÉ ROLDAN CHIRIBOGA** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada y sellada en Manta, hoy, quince (15) de Septiembre del dos mil quince (2015).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



No. de
Folio
No. de
Folio

SUJETO A VERIFICACION

1.90
Efectivos:
CONDICION EFECTIVO:
1.90

FECHA DE RECIBO: Efectivo
INSTITUCION DEPOSITANTE: MARCELA CHAVEZ
DEBITO: 76 - MARLA (Pymendoza)
Concepto de Pago: 110206 DE ALZABALLAS
REFERENCIA: 468900391
CTA COMENTO: 3-00117167-4 (3)-CTA COMENTE
COMENTA: 2550 GOBIERNO REGIONAL DE HUANUCO
28/09/2015 01:58:23 p.m. OK
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
28 ABO 2015
Thyrza Garcia Mendonza Pico
Gerente Sucursal Manta



Factura: 001-002-00008615



20151308005P02770

treinta y siete (37)

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308005P02770					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE AGOSTO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CHAVEZ VASQUEZ MARCELA ELZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306962251	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ROI CAN CHIRIBOGA PABLO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712705910	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	CELI MONTALVO JENNI JAQUELINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705845467	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Juridico	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	DIANA GONCITA TORRES EGAS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANTÁ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		98000.00					

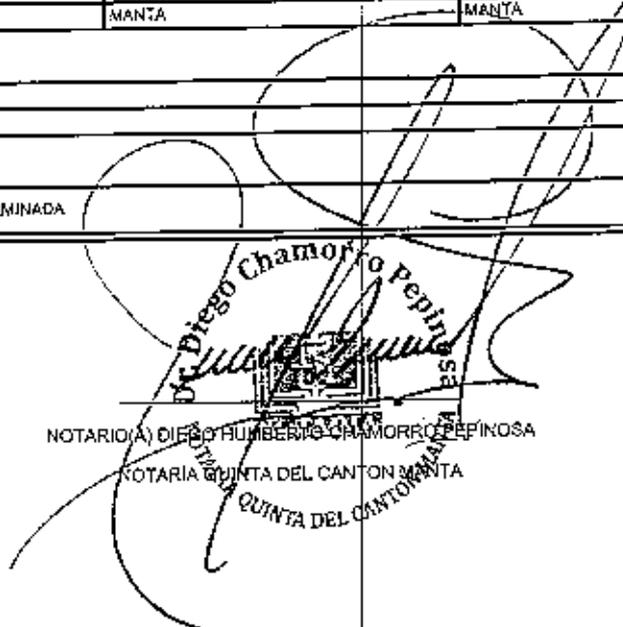
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

ESTAS 37 FOLIAS ESTAN RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA

Escritura N°:		20151308005P02770					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESTACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE AGOSTO DEL 2015					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CHAVEZ VÁSQUEZ MARCELA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308682251	ECLATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

 QUINTA DEL CANTÓN MANTA