

Se  
118  
10/10/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

# NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

## TESTIMONIO DE ESCRITURA

**De** CANCELACION, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ASESORIA JURIDICA VOLUNTARIA DE TRAVENSA

**Otorgada por** ENTONCES EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISSE) LOS CONYUGES GEBASTIAN MARANO CUMI Y SUSANA MARGARITA GONZALEZ PENABAZAR ALVARO DIEGO MARTINEZ RUIZ Y RUTH ESTHER PAZMEÑO MONTENEGRO.-

**A favor de** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISSE)

**Cuántia** USD \$ 117.500.00 & INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMER **No.** 001113.02.04.P3100

**Manta, a** de de de

**COPIA**

CODIGO: 2014.13.08.04.P3109

**PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR : OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEBASTIAN NARANJO CUVI Y SUSANA MARGARITA GONZALEZ PEÑA.-**

CUANTIA : INDETERMINADA

**SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA : OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES SEBASTIAN NARANJO CUVI Y SUSANA MARGARITA GONZALEZ PEÑA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES ALVARO DIEGO MARTINEZ RUIZ Y RUTH ESTHER PAZMIÑO MONTENEGRO.-**

CUANTIA: USD \$ 117.500,00

**TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES ALVARO DIEGO MARTINEZ RUIZ Y RUTH ESTHER PAZMIÑO MONTENEGRO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.**

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintiocho de abril del dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y por otra parte el Abrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de peso por esta ciudad Manta. Por otra parte, el Doctor, Cristian Altamirano Mancheno, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado, 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 "ACREEDOR. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Por otra parte, en calidad de "VENDEDORES", los cónyuges señores **SEBASTIAN NARANJO CUVI Y SUSANA MARGARITA GONZALEZ PEÑA**, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía las mismas que se adjuntan. Los Vendedores son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA", los cónyuges señores **ALVARO DIEGO MARTINEZ RUIZ y RUTH ESTHER PAZMIÑO MONTENEGRO**, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía la misma que se adjuntan. Los compradores - deudores, son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTE:** Comparece el Doctor **Cristian Altamirano Mancheno**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Apoderado**, 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 "ACREEDOR. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, quien declara ser de estado civil casado, legalmente capaz para obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1.-** Según escritura pública otorgada el 21 de septiembre del 2011, ante el Notario Cuarto del cantón Manta, Doctor Simón Zambrano Vincés, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 28 de octubre del 2011, los cónyuges **SEBASTIAN**

NARANJO CUVI Y SUSANA MARGARITA GONZALEZ PEÑA, para garantizar sus obligaciones frente al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. BIESS, entre otros actos jurídicos, constituyeron primera hipoteca y prohibición de enajenar, sobre el bien inmueble consistente en departamento 703, ubicado en la sexta planta alta 3.7.3. del Edificio El Navegante y se detalle departamento 703: Ambiente, terraza, sala, comedor, cocina, 1 dormitorio master, 1 dormitorio baño social, estacionamiento número 15, de la Parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones y demás especificaciones se detallan en la Cláusula segunda del Contrato de Compraventa constante en la Escritura antes referida. 2.- Según se desprende de memorando número BIESS-E-COPE-0982-2014, fechado el 19 de marzo de 2014 y suscrito por la Eco. Blanca Yáñez - Jefe de Administración de Operaciones del BIESS (E), cuya copia se adjunta como documento habilitante el (los) indicado(s) prestatario (s) ha(n) solicitado al BIESS el levantamiento de hipoteca que pesa sobre el inmueble indicado en el numeral anterior, a fin de proceder a la venta del mismo y cancelar con el producto de esta negociación, el crédito que mantiene vigente en el BIESS. El financiamiento de la nueva compraventa estará a cargo del BIESS. En este mismo acto se perfecciona la garantía que se constituye a favor del BIESS, conforme consta de los instrumentos incorporados a continuación de éste. 3. El Banco del Instituto de Seguridad Social, ha accedido a la solicitud planteada ya que el levantamiento de hipoteca y constitución de una nueva están contenidos en un mismo instrumento.

**TERCERA.- CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes expuestos, el Doctor. Cristian Santiago Altamirano Mancheno, en la calidad que comparece, procede a cancelar el gravamen hipotecario y la prohibición de enajenar, que pesa sobre el inmueble descrito en la cláusula precedente. Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen hipotecario y prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores y/o prestatarios, por así haberse convenido expresamente.- La cancelación en mención se limita a los inmuebles aquí señalados y no implica menoscabo o reforma de cualquier otro crédito o garantía que los deudores y/o prestatarios, de manera individual o conjunta, directa o indirecta, presente o futura, mantienen o mantenga frente al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Usted señor Notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para el perfeccionamiento del

presente instrumento. Ab. Daniel Ruiz; Matrícula 12512. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **SEBASTIAN NARANJO CUVI Y SUSANA MARGARITA GONZALEZ PEÑA**, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "**LOS VENEDORES**" y por otra los cónyuges **ALVARO DIEGO MARTINEZ RUIZ y RUTH ESTHER PAZMIÑO MONTENEGRO**, a quienes en adelante se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **SEBASTIAN NARANJO CUVI Y SUSANA MARGARITA GONZALEZ PEÑA**, declaran ser legítimos propietarios de un **DEPARTAMENTO signado con el número 703, ubicado en la sexta planta alta, 3.7.3 y ESTACIONAMIENTO 15, del Edificio EL NAVEGANTE, cantón Manta, Provincia de Manabí.** Inmueble que fue adquirido por compra a la Compañía INDELSOT S.A., debidamente representada por el señor Ingeniero César Aurelio Delgado Otero, en calidad de Gerente General, mediante escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca, Abierta, prohibición voluntaria de enajenar, compraventa de Compraventa, contrato de mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha veintiuno de septiembre del año dos mil once, e inscrita con fecha veintiocho de octubre del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **SEBASTIAN NARANJO CUVI Y SUSANA MARGARITA GONZALEZ PEÑA**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **ALVARO DIEGO MARTINEZ RUIZ y RUTH ESTHER PAZMIÑO MONTENEGRO**, un **DEPARTAMENTO signado con el número 703, ubicado en la sexta planta alta, 3.7.3 y ESTACIONAMIENTO 15, del Edificio EL NAVEGANTE, cantón Manta, Provincia de Manabí, DEPARTAMENTO N°.703.** Ambientes: Terraza, Sala, comedor, cocina, 1 dormitorio master, 1 dormitorio baño social, el mismo que se halla con los siguientes linderos: ARRIBA: Techo losa del piso 7. ABAJO: Losa techo de piso 5. NORTE: Partiendo de la esquina Este hacia el Oeste con 1.50 metros y colinda con espacio libre, continúa con giro de 90° al Norte con 1.98 metros, con giro de 90° al Oeste con 4.60 metros, con giro de 90° al Sur con 1.38

1160103024

metros, con giro de 90 al Oeste con 1.30 metros hasta llegar al ducto. SUR: De la esquina Este hacia el Oeste y con frente a la calle con 0.95 metros y continua con línea curva con 6.61 metros. ESTE: Colinda con espacio libre con 9.16 metros. OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur colinda con el ducto con 4.73 metros y con espacio libre con 5.85 metros. A NETA M2. 82.15. ALÍCUOTA % 1.247. A. TERRENO M2 20.07. ÁREA COMUN M2 46,73. ÁREA TOTAL 128.88. ESTACIONAMIENTO Nº.15. POR ARRIBA: Techo losa primero piso de parqueo. ABAJO: Losa del subsuelo NORTE: Lindera con 4.90 metros y cuarto de bombas. SUR: Lindera con 4.90 metros y estacionamiento número 14. ESTE: Lindera con 2.90 metros y pared exterior segundo piso de parqueo. OESTE: Lindera con 2.90 metros y área común (circulación vehicular). AREA NETA 14.21 M2. ALÍCUOTA 0.216% A. TERRENO 3.47 M2. ÁREA COMUN: 8.08 M2. ÁREA TOTAL: 22.29 M2. TERCERA: PRECIO: El precio de los inmuebles objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.117.500,00) valor que los cónyuges ALVARO DIEGO MARTINEZ RUIZ y RUTH ESTHER PAZMIÑO MONTENEGRO, pagan a los VENDEDORES los cónyuges SEBASTIAN NARANJO CUVI Y SUSANA MARGARITA GONZALEZ PEÑA, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LOS VENDEDORES, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservar nada para sí. LOS VENDEDORES, declaran que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante, ya que el gravamen que existe se cancela en la primera parte de este contrato. De igual manera, LOS VENDEDORES declaran que el

inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición de los inmuebles en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa de los inmuebles materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, ~~las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en~~ seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras

reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS Encargado**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **ALVARO DIEGO MARTINEZ RUIZ** y **RUTH ESTHER PAZMIÑO MONTENEGRO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **ALVARO DIEGO MARTINEZ RUIZ**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de los inmuebles consistentes en un **DEPARTAMENTO** signado con el número 703, ubicado en la sexta planta alta, 3.7.3 y **ESTACIONAMIENTO 15, del Edificio EL NAVEGANTE, cantón Manta, Provincia de Manabí.** d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de

la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

**SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre los inmuebles de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO N°.703. Ambientes: Terraza, Sala, comedor, cocina, 1 dormitorio master, 1 dormitorio baño social, el mismo que se halla con los siguientes linderos: ARRIBA: Techo losa del piso 7. ABAJO: Losa techo de piso 5. NORTE: Partiendo de la esquina Este hacia el Oeste con 1.50 metros y colinda con espacio libre, continua con giro de 90° al Norte con 1.98 metros, con giro de 90° al Oeste con 4.60 metros, con giro de 90° al Sur con 1.38 metros, con giro de 90 al Oeste con 1.30 metros hasta llegar al ducto. SUR: De la esquina Este hacia el Oeste y con frente a la calle con 0.95 metros y continua con línea curva con 6.61 metros. ESTE: Colinda con espacio libre con 9.16 metros. OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur colinda con el ducto con 4.73 metros y con espacio libre con 5.85 metros. A NETA M2. 82.15. ALÍCUOTA % 1.247. A. TERRENO M2 20.07. ÁREA COMUN M2 46,73. ÁREA TOTAL 128.88.**

ESTACIONAMIENTO N°15. (POR ARRIBA: Techo losa primero piso de parqueo. ABAJO: Losa del subsuelo NORTE: Lindera con 4.90 metros y cuarto de bombas. SUR: Lindera con 4.90 metros y estacionamiento número 14. ESTE: Lindera con 2.90 metros y pared exterior segundo piso de parqueo. OESTE: Lindera con 2.90 metros y área común (circulación vehicular). AREA NETA 14.21 M2. ALÍCUOTA 0.216% A. TERRENO 3.47 M2. ÁREA COMUN: 8.08 M2. ÁREA TOTAL: 22.29 M2. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, 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 DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha

cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

**OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun 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 una 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

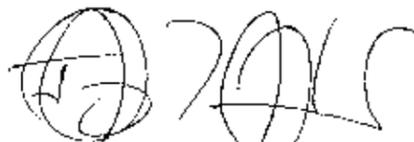
por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en

uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidas la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos,

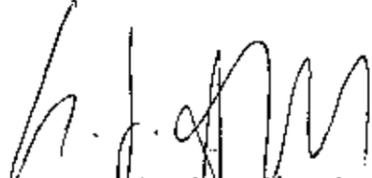
pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas de los inmuebles que se hipotecan. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces

competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del Colegio de abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto **quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.**-9

Abg. Jimmy Eduardo Miranda Galarza  
Notario Público en el Cantón  
Manabí - Ecuador



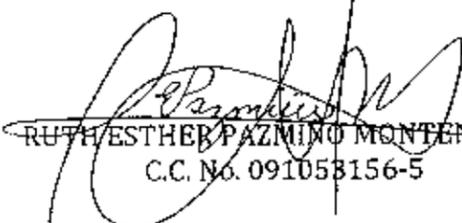
Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado

  
Doctor Cristian Santiago Altamirano Mancheno  
C.C. No. 180233580-0  
Apoderado del BIESS

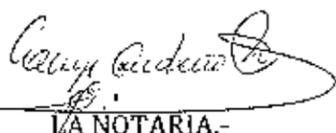
  
SEBASTIAN NARANJO CUVI  
C.C. No. 170474747-4

  
SUSANA MARGARITA GONZALEZ PEÑA  
C.C. No. 010145295-1

  
ALVARO DIEGO MARTINEZ RUIZ  
C.C. No. 170777728-8

  
RUTH ESTHER PAZMINO MONTENEGRO  
C.C. No. 091053156-5



  
LA NOTARIA.-

*Esc...*


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

LEYENDA DE  
**CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**NARANJO CUVI  
 SEBASTIAN**  
 DISTRITO DE RESIDENCIA  
**PICHINCHA  
 QUITO**  
 SANTA PRISCA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1968-10-05  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 SUSANA MARGARITA  
 GONZALEZ PEÑA

170474747-4




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE  
 V424314122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL ESTUDIANTE  
**NARANJO CARLOS FERNANDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**CUVI MARIA DEL CARMEN**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA  
 2013-08-20**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2023-08-20**





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECCIONAL CNE

**071**  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 EMISIONES DEL COMITÉ EN 12 FEB 2014  
**071 - 0275**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO  
**1704747474**  
 CÉDULA  
**NARANJO CUVI SEBASTIAN**

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 MANTA  
 PARROQUIA  
 ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

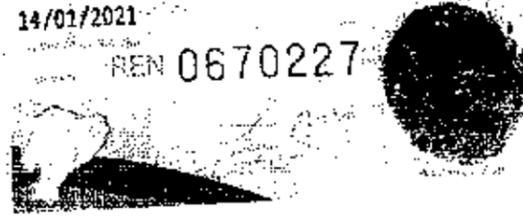
Notario Público Cuatros  
 Cuatros - Ecuador

CIUDADANIA 010145295-1  
GONZALEZ PEÑA SUSANA MARGARITA  
AZUAY/CUENCA/RAMIREZ DAVALOS  
23 AGOSTO 1963  
004-1 0048 02486 F  
AZUAY/CUENCA  
SAGRARIO 1963



*Susana Margarita Gonzalez Peña*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V434314242  
CASADO SEBASTIAN NARANJO CUVI  
SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO  
JUAN B GONZALEZ LAMOLLE  
SUSANA PEÑA DOMINGUEZ  
MANTA 14/01/2009  
14/01/2021  
REN 0670227



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

005  
005-0140  
NÚMERO DE CERTIFICADO  
GONZALEZ PEÑA SUSANA MARGARITA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 21-FEBR-2014

0101452951  
CÉDULA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARROQUIA	2
CANTÓN		ZONA

*[Signature]*  
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Este documento acredita que ha sido  
inscrito en la base de datos de la Junta  
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA MSA N. 17077728-8

APELLIDOS Y NOMBRES  
MARTINEZ RUIZ  
ALVARO DIEGO

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1969-07-22  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
RUTH ESTHER  
PAZMINO MONTENEGRO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN MILITAR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MARTINEZ AGUILES DAVID

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RUIZ MARIA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2014-01-22

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-01-22

623437242





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

SECRETARÍA NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

002 ELECCIONES SECCIONALES 27-FEB-2014

002 - 0211 170777288

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
MARTINEZ RUIZ ALVARO DIEGO

MANAB.	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	3
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

*Paolino Aguero*  
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Paolino Aguero*  
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y DECLARACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 091053156-5

CIUDADANÍA: PAZMINO MONTENEGRO  
 APELLIDOS Y NOMBRES: RUTH ESTHER  
 LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1985-03-09  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F  
 ESTADO CIVIL: CASADA  
 ALVARO DIEGO MARTINEZ RUIZ

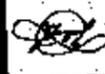
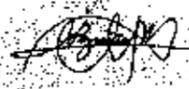



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
 PROFESIÓN / CULUPACCIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PAZMINO TRUJILLO HOLGER  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MONTENEGRO MIRANDA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA  
 2014-01-17  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-01-17

ES33382222

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

**003**  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

NÚMERO DE CERTIFICADO: 003-0285  
 CÉDULA: 0910531565  
 PAZMINO MONTENEGRO RUTH ESTHER

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	3
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

28372



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28372

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 17 de mayo de 2011  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1160:03024



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el Departamento signado con el número 703, ubicado en la sexta planta alta 3.7.3 del Edificio El NAVEGANTE, cantón Manta, Provincia de Manabí Departamento 703, Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, 1 dormitorio máster, 1 dormitorio baño social, el mismo que se halla con los siguientes linderos. ARRIBA: Techo losa del piso 7. ABAJO: Losa techo de piso 5. NORTE: Partiendo de la esquina Este hacia el Oeste con 1.50 metros y colinda con espacio libre, continua con giro de 90° al Norte con 1.98 metros, con giro de 90° al Oeste con 4.60 metros, con giro de 90° al Sur con 1.38 metros, con giro de 90 al Oeste con 1.30 metros hasta llegar al ducto. SUR: De la esquina Este hacia el Oeste y con frente a la calle con 0.95 metros y continúa con línea curva con 6.61 metros. ESTE: Colinda con espacio libre con 9.16 metros. OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur colinda con el ducto con 4.73 metros y con espacio libre con 5.85 metros. A Neta M2. 82.15 Aliecuota % 1,247. A. Terreno M2. 20,07 Área Común M2 46.73. Área total 128.88. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE V I G E N T E H I P O T E C A .

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.422 18/11/1994	1.637
Compra Venta	Compraventa	214 27/01/1995	144
Bienes Mostreros	Bienes Mostreros	6 13/09/2007	104
Compra Venta	Compraventa y Unificación	3.047 05/12/2007	41.657
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	767 19/06/2009	11.206
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367 31/03/2010	5.760
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	4 24/02/2011	92
Planos	Planos	7 24/02/2011	81
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1.508 28/10/2011	1
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	1.509 28/10/2011	26.715
Compra Venta	Compraventa	3.031 28/10/2011	52.742

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 18 de noviembre de 1994  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.637 - Folio Final: 1.637  
Número de Inscripción: 2.422 Número de Repertorio: 5.589  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 1994  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, signado con el N.- tres de la Manzana A.

U r b a n i z a c i o n U m i ñ a D o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015129	Delgado Cedeño Julio Abad	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000015127	Vera Joza Sonia Sofia	Soltero	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 27 de enero de 1995  
Tomo: 1 Folio Inicial: 144 - Folio Final: 145  
Número de Inscripción: 214 Número de Repertorio: 435  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1994  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dos terrenos los mismos que unidos perfectamente entre Si, se encuentran ubicados en la Lotización Umiña DOS, Manzana "A", lote DOS, y forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015131	Delgado Otero Cesar Aurelio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000015133	Sotomayor Martha	Casado	Manta

3 / 1 Bienes Mostrencos

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007  
Tomo: 1 Folio Inicial: 104 - Folio Final: 128  
Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 4.418  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Ubicado en la Urbanización Umiña II, Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta



6 / 4 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010  
 Tomo: 10 Folio Inicial: 5.760 - Folio Final: 5.776  
 Número de Inscripción: 367 Número de Repertorio: 1.724  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de marzo de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición sobre terreno signado como lote A. Sobre una superficie de 1603,71 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

7 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 92 - Folio Final: 183  
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.149  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado El Navegante.- La Compañía Indelsot S.A. ha construido en el lote A un Edificio denominado el Navegante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

8 / 1 Planes

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 81 - Folio Final: 92  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.150  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion de Planos denominado Edificio el Navegante

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	1	24-feb-2011	92	183

Certificación impresa por: Zúñ

Ficha Registral: 15372

Página: 4 de 6



Handwritten signature and initials.

4 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el: miércoles, 05 de diciembre de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 41.057 - Folio Final: 41.098  
 Número de Inscripción: 3.047 Número de Repertorio: 6.107  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dos fotes de terrenos ubicados en la Urbanización Umiña II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se unifican  
 q u e d a n d o u n l o t e .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	214	27-ene-1995	144	145
Compra Venta	2422	18-nov-1994	1637	1637
Bienes Mostrencos	6	13-sep-2007	104	128

5 / 4 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 19 de junio de 2009  
 Tomo: 20 Folio Inicial: 11.206 - Folio Final: 11.244  
 Número de Inscripción: 767 Número de Repertorio: 3.514  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de enero de 2009  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta que otorga la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la compañía Indelsot S.A. es actual y única propietaria del denominado LOTE -B ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE. (Sur) Veinticinco metros- Avenida tres de la Urbanización Umiña II. POR ATRAS. (Norte) Veinticinco metros dieciocho centímetros- playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO. (Oeste) Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros- terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - Ingeniero Pedro Loaiza. Medidas que dan un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B, lote que se hipoteca en esta misma escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1.608,71m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000027140	Compañía Frenal S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

9 / 4 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: viernes, 28 de octubre de 2011  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 1.508 Número de Repertorio: 6.371  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de septiembre de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

C A N C E L A C I O N D E H I P O T E C A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000324347	Banco Promerica S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

10 / 4 Mutuo

Inscrito el: viernes, 28 de octubre de 2011  
 Tomo: 53 Folio Inicial: 26.715 - Folio Final: 26.767  
 Número de Inscripción: 1.509 Número de Repertorio: 6.373  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de septiembre de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR,  
 El Departamento signado con el número 703, ubicado en la Sexta planta alta 3.73, del Edificio El Navegante del  
 Cantón Manta, y El Estacionamiento No. 15

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Deudor Hipotecario	01-01452951	Gonzalez Peña Susana Margarita	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	17-04747474	Naranjo Covi Sebastian	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3031	28-oct-2011	52742	52794

11 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 28 de octubre de 2011  
 Tomo: 194 Folio Inicial: 52.742 - Folio Final: 52.794  
 Número de Inscripción: 3.031 Número de Repertorio: 6.372  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de septiembre de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

\*El Departamento signado con el número 703, ubicado en la Sexta planta alta 3.73, del Edificio El Navegante del  
 Cantón Manta, Provincia de Manabí y El Estacionamiento No. 15.

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

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

Certificado impreso por: ZMS

Fecha Registro: 28/10/11

Página: 1 de 1

*[Handwritten signature]*

Comprador 01-01452951 Gonzalez Peña Susana Margarita Casado Manta  
 Comprador 17-04747474 Naranjo Cuvi Sebastian Casado Manta  
 Vendedor 80-0000000015118 Compañía Indelsot S A Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Propiedades Horizontales 4 24-feb-2011 92 183

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Bienes Muebles	1	Hipotecas y Gravámenes	4
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:46:29 del lunes, 14 de abril de 2014

A petición de: *Don Sebastian Naranjo*

Elaborado por: *Zayda Azucena Salto Pachay*  
 130730043-2



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

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

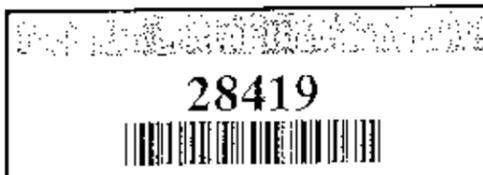


Jaime E. Delgado Antriago  
 Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28419:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 19 de mayo de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rob/Ident. Predial: 1160103058



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO No. 15, DEL EDIFICIO NAVEGANTE, del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA; Techo losa primero piso de parqueo. ABAJO; losa del subsuelo NORTE; lindera con 4.90 metros y cuarto de bombas: SUR; lindera con 4.90 metros y estacionamiento número 14. ESTE; lindera con 2.90 metros y pared exterior segundo piso de parqueo. OESTE; lindera con 2.90 metros y área común (circulación vehicular) Área Neta; 14.21 m2. Alícuota; 0,216 %. A Terreno: 3.47 m2. Área Común 8.08m2. Área Total; 22.29 m2. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE

H I P O T E C A

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.422 18/11/1994	1.637
Compra Venta	Compraventa	214 27/01/1995	144
Bienes Mostrencos	Bienes Mostrencos	6 13/09/2007	104
Compra Venta	Compraventa y Unificación	3.047 05/12/2007	41.937
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	767 19/06/2009	11.296
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367 31/03/2010	5.760
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	4 24/02/2011	92
Planos	Planos	7 24/02/2011	81
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1.508 28/10/2011	.
Hipotecas y Gravámenes	Matte	1.569 28/10/2011	26.715
Compra Venta	Compraventa	3.031 28/10/2011	52.742

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1. 4 Compraventa:  
Inscrito el *jueves, 18 de noviembre de 1994*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.637 Folio Final: 1.637  
Número de inscripción: 2.422 Número de Repertorio: 5.589  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 27 de octubre de 1994*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:  
a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Urbanización Unifia Dos del Cantón Manta, signado con el N.º tres de la Manzana A



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015129	Delgado Cedeño Julio Abad	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000015127	Vera Joza Sonia Sofia	Soltero	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 27 de enero de 1995  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 144 - Folio Final: 145  
 Número de Inscripción: 214 Número de Repertorio: 435  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1994  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Dos terrenos los mismos que unidos perfectamente entre Si, se encuentran ubicados en la Lotización Umiña DOS, Manzana "A", lote DOS, y forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015131	Delgado Otero Cesar Aurelio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000015133	Sotomayor Martha	Casado	Manta

3 / 1 Bienes Mostrencos

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 104 - Folio Final: 128  
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 4.418  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Ubicado en la Urbanización Umiña II, Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

4 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el : miércoles, 05 de diciembre de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 41.057 - Folio Final: 41.098  
 Número de Inscripción: 3.047 Número de Repertorio: 6.107  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Dos lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Umiña II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se unifican  
 q u e d a n u n l o t e

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000015118	Compañía Indelsot S.A		Manta
Vendedor	80-00000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	214	27-ene-1995	144	145
Compra Venta	2422	18-nov-1994	1627	1637
Bienes Muebles	6	13-sep-2007	104	128

5 / 4 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 19 de junio de 2009

Tomo: 20 Folio Inicial: 11.206 - Folio Final: 11.244  
 Número de Inscripción: 767 Número de Repertorio: 3.514  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de enero de 2009

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta que otorga la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la compañía Indelsot S.A. es actual y única propietaria del denominado LOTE -B ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE (Sur) Veinticinco metros- Avenida tres de la Urbanización Umiña II. POR ATRAS. (Norte) Veinticinco metros dieciocho centímetros- playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO. (Oeste) Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros- terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - Ingeniero Pedro Loaza. Medidas que dan un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B, lote que se hipoteca en esta misma escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1.608,71m<sup>2</sup>.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000027140	Compañía Frenal S.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000015118	Compañía Indelsot S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

6 / 4 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010

Tomo: 10 Folio Inicial: 5.760 - Folio Final: 5.776  
 Número de Inscripción: 367 Número de Repertorio: 1.724  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de marzo de 2010

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición sobre terreno signado como lote A. Sobre una superficie de 1608,71 M<sup>2</sup>.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000037155	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta

Certificado impreso por: ZMS

Fecha Registro: 28/03

Página: 5 de 6



Deudor Hipotecario 80-000000015118 Compañía Indelsot S A Manta  
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta 3047 05-dic-2007 41057 41098

7 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 92 - Folio Final: 183  
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.149  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado El Navegante.- La Compañía Indelsot S.A. ha construido en el lote A un Edificio denominado el Navegante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta 3047 05-dic-2007 41057 41098

8 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 81 - Folio Final: 92  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.150  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 Constitución de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Propiedades Horizontales 4 24-feb-2011 92 183

9 / 4 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: viernes, 28 de octubre de 2011  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 1.508 Número de Repertorio: 6.371  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de septiembre de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 CANCELACION DE HIPOTECA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000024347	Banco Promerica S A		Manta

Deudor Hipotecario 80-000000013909 Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco  
Deudor Hipotecario 80-000000015118 Compañía Indelsat S A

Manta  
Manta

II / 4 Mutuo

Inscrito el: viernes, 28 de octubre de 2011  
Tomo: 53 Folio Inicial: 26.715 - Folio Final: 26.767  
Número de Inscripción: 1.509 Número de Repertorio: 6.373  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de septiembre de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:  
a.- Observaciones:  
MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR,  
El Departamento signado con el número 703, ubicado en la Sexta planta alta 3.73, del Edificio El Navegante del  
Cantón Manta, y El Estacionamiento No. 15.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Deudor Hipotecario	01-01452951	Gonzalez Peña Susana Margarita	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	17-04747474	Naranjo Cuvi Sebastian	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3031	28-oct-2011	52742	52794

II / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 28 de octubre de 2011  
Tomo: 104 Folio Inicial: 52.742 - Folio Final: 52.794  
Número de Inscripción: 3.031 Número de Repertorio: 6.372  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de septiembre de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:  
a.- Observaciones:  
\*El Departamento signado con el número 703, ubicado en la Sexta planta alta 3.73, del Edificio El Navegante del  
Cantón Manta, Provincia de Manabí y El Estacionamiento No. 15

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	01-01452951	Gonzalez Peña Susana Margarita	Casado	Manta
Comprador	17-04747474	Naranjo Cuvi Sebastian	Casado	Manta
Vendedor	80-000000015118	Compañía Indelsat S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades horizontales	4	24-feb-2011	92	183

*Escritura de compraventa...*



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Bienes Mostrencos	1	Hipotecas y Gravámenes	4
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:41:04 del lunes, 14 de abril de 2014

A petición de: *Sr. Sebastián Novaro*

*Zayda Azucena*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay  
130730043-2



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

Quito, 20 ENERO 2014

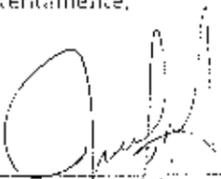
Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

De mi consideración

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 391444, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señores) Alvarado Parrojo Covi es de US\$ 117.500 (Ciento diecisiete mil quinientos y cinco) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

  
SR. ALVARADO PARROJO COVI R  
C.C. 170777288

  
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
Montañas y Ciudad



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0109596

No. Certificación: 109596

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de enero de 2014

No. Electrónico: 18290

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

El Predio de la Clave: 1-16-01-03-024

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE DPTO. 703

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	82,15	M2
Área Comunal:	46,7300	M2
Área Terreno:	20,0700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1704747474	NARANJO CUVI SEBASTIAN Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5017,50
CONSTRUCCIÓN:	39978,58
	<u>44996,08</u>

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON OCHO 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".

*Daniel Fernando Sornoza*

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 16/01/2014 11:53:56



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0109579

No. Certificación: 109579

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de enero de 2014

No. Electrónico: 18283

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

El Predio de la Clave: 1-16-01-03-058

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAM.15

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	14,21	M2
Área Comunal:	8,9800	M2
Área Terreno:	3,4700	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1704747474	NARANJO CUVI SEBASTIAN Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

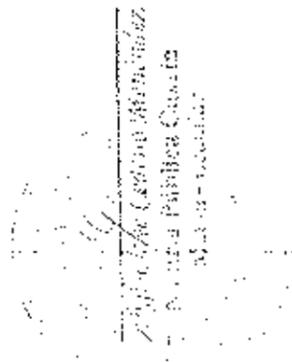
TERRENO:	867,50
CONSTRUCCIÓN:	6914,36
	<u>7781,86</u>

Son: SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y SEIS 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 aprueba el Presupuesto 2014 - 2015".

*Arq. Daniel Esteban Sornoza*

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 16/01/2014 10:55:52



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0044178

## CERTIFICACIÓN

No. 053-163

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **SEBASTIAN NARANJO CUVI Y SRA**, con clave Catastral del Departamento 703--1160103024, clave Catastral del Estacionamiento 15--1160103058, ubicado en el Edificio el Navegante, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, enero 20 del 2014

  
SR. RAINIERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO

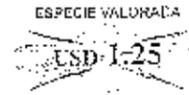


El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones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

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0091952

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 22 de Abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1150103024 EDIF. EL NAVEGANTE DPTO. 703  
Manta, veinti y dos de abril del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Magda Garcia  
TESORERO MUNICIPAL



Y  
Ing. Jorge Cevallos Barona  
Barrera Echeverri  
Manta - Ecuador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 0091962

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

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

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

Manta, 22 de Abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1160103058 EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAM.15  
Manta, veinti y dos de abril del dos mil catorce  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Pablo Macías García*  
Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:  
RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0039107

102

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :  
NOMBRES : NARANJO CUVI SEBASTIAN Y SRA  
RAZÓN SOCIAL: SCIF EL NAVEGANTE DPOO 703  
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA I.  
CAJA: 16/01/2014 10:32:24  
FECHA DE PAGO:

ABRIR SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		
VALLEO HASTA: MIÉRCOLES, 16 de abril de 2014		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

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

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUEF: 1350000000001  
Dirección: Av. 3 de Mayo 5 - Tel: 251-479/251-477

# TITULO DE CREDITO No. 000277874

OBSERVACIÓN		9/13/2014 2:55	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE DEPARTAMENTO Y ESTACIONAMIENTO POR LA CUANTIA DE \$117.500,00 ubicada en MANITA de la parroquia MANITA.	CODIGO CATASTRAL	AREA	TITULO Nº
	1-88-01-03-024	20,07	277874
		44896,03	13-0072

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.I./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
170417474	KARANJO CIVI SEBASTIAN Y SRA	Impuesto principal	527,78
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	156,34
C.I./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR	684,12
170777288	MARTINEZ RUIZ ALVARO DIEGO	VALOR PAGADO	684,12
		SALDO	0,00

EMISION: 9/13/2014 2:55 NARCISA CABRERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_

Sra. Narcisca Cabrera



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

0004813

**102**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: :  
NOMBRES : NARANJO CUVI SEBASTIAN Y SRA  
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO NAVIGANTE ESTACIONAM. 15  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 299666  
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
FECHA DE PAGO: 22/04/2014 12:54:12



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00
	CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

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

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA



Nº 0062111

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a NARANJO CUVI SEBASTIAN Y SRA. ubicada en EDIF. EL NAVEGANTE DPTO 703 Y ESTACIONAMIENTO 15. AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA \$52777.94 CINCUENTA Y DOS MIL SÉTECIÉNTOS SETENTA Y SIETE CON 94/100 DOLARES. cuyo CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA asciende a la cantidad de:

Manta, de del 20

AFIGUEROA

16 DE ENERO 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL  
NAVEGANTE

Dirección: Urb. Umiña 2 -Ave. 3 entre calles 1 y 2 ..

E mail: [adm.edificioelnavegante@gmail.com](mailto:adm.edificioelnavegante@gmail.com)

Ruc: 1891801343001

Manta - Ecuador

Manta, 9 de Abril de 2014

CERTIFICACIÓN

Certifico que el departamento 703 "A" del Edificio "El Navegante" ubicado en la ciudad de Manta urbanización Umiña 2 Ave. 3 entre calles 1 y 2, se encuentra al día en los pagos de las expensas así como en el de su estacionamiento N° 15.

Atentamente,

*Anghella Trejo*  
Anghella Trejo  
Administradora

PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "EL NAVEGANTE"

*Anghella Trejo*  
Administradora



# EL NAVEGANTE



Manta, 30 Marzo del 2011.

Sr. Sandro Antonio Palau  
Ciudad.

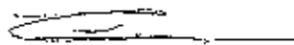
De mis consideraciones:

Como es de su conocimiento y de acuerdo al artículo Vigésimo Séptimo del reglamento interno de copropiedad del edificio El Navegante, la Junta Administrativa designó a usted Administrador del edificio denominado "El Navegante", el día 29 de Marzo del 2011.

En consecuencia, a partir del día 30 de Marzo del 2011, su relación laboral será con los copropietarios del edificio El Navegante.

Aprovecho la oportunidad para agradecerle por los servicios prestados a la sociedad de Hecho El Navegante, hasta la presente fecha.

Muy atentamente,

  
Ing. César Delgado O.  
GERENTE DE LA SOCIEDAD  
DE HECHO EL NAVEGANTE

c/c.  
Arq. Gonzalo Escobar  
PRESIDENTE SOCIEDAD DE HECHO EL NAVEGANTE

Sra. Marcia Chávez.  
PRESIDENTA DEL LA JUNTA DIRECTIVA DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE

DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
.....fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus  
originales, Manta, *Marzo 17 - 2011*.....

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

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

**075**  
 075 - 0199 1303590822  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**PALAU PARINA SANDRO ANTONIO**

MAMBRE  
 PROVINCIA MANTA CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 MANTA MANTA MANZA - VE  
 CANTÓN PALAFOGUA ZONA

(1) REPRESENTANTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 IDENTIFICACION

IDENTIFICACION 180359082-2  
**PALAU PARINA SANDRO ANTONIO**  
 MANTA MANTA  
 17 FEB 2013  
 075 - 0199 - 0277 - M  
 MAMBA MANTA  
 1961




CIUDADANA (O):  
 Este documento acredita que usted  
 sufragó en las Elecciones Generales  
 17 de Febrero de 2013  
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

IDENTIFICACION 2330312228  
**MARIA DELSAGU GARCIA**  
 EMPLEADO PRIVADO  
 MANTA MANTA  
 09/06/2012  
 REN 2815730



DOY FE: Que las precedentes  
 copias fotostáticas en  
 .....fojas útiles, anversos,  
 reversos son iguales a sus  
 originales, Manta *17 de febrero 2013*

*Jorge Guanoluisa S.*  
 Notario Público Primero  
 Manta - Ecuador

*Jorge Guanoluisa S.*  
 Notario Público Primero  
 Manta - Ecuador

SALEN EN  
MLTO EN



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
PROPIEDAD HORIZONTAL  
0018-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL  
Ing. Jaime Estrada Bonilla



Petición:

Mediante comunicación ingresada al Despacho el 25 de Febrero de 2010, signado con número de trámite No. 1909, suscrito por el Ing. César Delgado Otero, Gerente de El Navegante, en la que solicita a la Alcaldía de Manta la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "El Navegante".

Análisis Técnico

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano; a través del informe No. 094-CFR-BGZ, de Noviembre 30 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Área de Control Urbano avalado mediante oficio No. 700-DPUM-TAV P.H. # 022 presentado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano; que indica la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "El Navegante", ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida 3, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1160103000, de propiedad de la COMPAÑIA INDELSOT S.A.

Resolución

En base al informe técnico presentado por el Área de Control Urbano mediante oficio No. 094-CFR-BGZ, de Noviembre 30 de 2010; y, avalado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano mediante oficio No. 700-DPUM-TAV P.H. # 22, ingresado al Despacho de la Alcaldía el 7 de diciembre de 2010; y, de conformidad a lo prescrito en la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; *"Hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "El Navegante", ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida 3, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1160103000, de propiedad de la Compañía INDELSOT S.A.*

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

Manta, Diciembre 7 de 2010

Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE DE MANTA

*Sumo del Bando Obento y cetero*

**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO  
EL NAVEGANTE**

**PREÁMBULO**

El edificio EL NAVEGANTE se encuentra ubicado en la urbanización Urbana II, en la Avenida 3 y frente al mar, sector catastral Municipal 124, en la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia Manabí, lugar que se fija como domicilio de dicho edificio:

El edificio el Navegante tiene: 2 subsuelos para parques y bodegas, planta baja que incluye áreas comunes y el Departamento, 10 pisos de departamentos tipo, Pent-house, terraza en cubierta sobre el Pent-house, áreas comunes y terreno.

**CAPITULO PRIMERO:  
DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE  
ESTE REGLAMENTO**

**ARTICULO PRIMERO.** el presente Reglamento Interno del Edificio EL NAVEGANTE se formula de acuerdo con el siguiente ordenamiento:

- a. La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento
- b. El artículo 915 del Código Civil;
- c. Las Ordenanzas correspondientes;
- d. La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

A los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y que forman parte del mismo, se los podrá llamar también indistintamente, de aquí en adelante como los "Fundamentos Legales" o "La Ley", y al último ordenamiento, "La Escritura Constitutiva".

**ARTICULO SEGUNDO:** Este reglamento Interno se aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal del edificio y su cumplimiento es obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes a cualquier título, de los apartamentos y estacionamientos en que se divide "El Edificio", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc y además personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este reglamento

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, cliente, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.

**ARTICULO TERCERO:** Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y consecuentemente toda persona, que adquiera, a cualquier título, la propiedad del

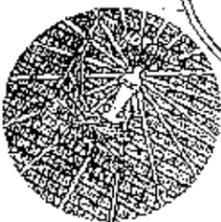
NOTARIO

Es otorgó ante mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos Notario Vigésimo Quinto del cantón Quilo, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de PODER GENERAL otorgado por BANCO PRO S.A., a favor de MARIA CECILIA SAMBRANO CEDEÑO, del cantón Manta, sellada, firmada y rubricada en Quito, once de mayo del año dos mil



*[Handwritten signature of Felipe Iturralde Dávalos]*

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS  
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



la de  
no  
to  
de  
co  
no  
i-  
O,  
iel  
IA  
ca  
el  
in  
a  
el

usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los apartamentos o estacionamientos en que se ha dividido el edificio, quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley.



## CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

**ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES INDIVIDUALES.-** Son bienes individuales los diversos departamentos, estacionamientos y bodegas que conforman el edificio, mismos que constan de los correspondientes títulos de dominio de propietarios debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en los cuales se determinan la alícuota y área útil.

Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un bien de otro de distinto dueño, las que separan un bien de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ducto de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

En los planos del edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los estacionamientos ubicados en el subsuelo y la de los departamentos que integran cada planta, de la piscina, gimnasio, salones y demás áreas sociales, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o la salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal y que el proyecto cuente con la autorización de los copropietarios a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe la respectiva solicitud y además, que se encuentre en conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

**ARTICULO QUINTO: DE LOS BIENES COMUNES.-** Se reputan bienes comunes del edificio, todo aquellos que no están comprendidos en el artículo anterior y todos los elementos y partes del edificio que no tiene carácter de bienes individuales, 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, cuyo alcance se establece en el presente reglamento.

Por lo tanto, los bienes comunes...

- a. El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio, área de estacionamiento, con inclusión de espacios destinados a retiros.
- b. Zona de libre acceso al área de estacionamiento.- Esta área por su uso es un bien común y en ningún caso podrá ser usado para otro fin específico que aquel para el que fue concebido.
- c. Recepción y sale de estar.- Esta área está prevista para el tránsito y descanso de los copropietarios y sus invitados; su mobiliario y decoración son de propiedad común.
- d. La terraza común.- Todo copropietario tiene acceso a disfrutar de la terraza de uso común, dándole el uso de esparcimiento o recreación visual. Para ingresar a la misma deberá solicitar las llaves al administrador, y tomar las precauciones necesarias a fin de evitar accidentes, los que en caso de producirse serán de exclusiva responsabilidad del solicitantes.
- e. Piscina.- Esta concebida para beneficio exclusivo de los propietarios y sus invitados. Todos los usuarios deberán registrarse a los horarios establecidos para su utilización y corresponde a cada uno tomar las precauciones necesarias para evitar accidentes: los niños siempre deben estar acompañados de un adulto, responsable de su seguridad; se mantendrán alejados los recipientes de vidrio de la zona demarcada. Queda prohibido consumir bebidas o alimentos dentro de la piscina.
- f. Spa hombres y spa mujeres.- Los copropietarios y sus invitados podrán hacer uso de los spa, dentro del horario establecido para su uso.
- g. Gimnasio.- Todos los copropietarios tendrán derecho al uso del gimnasio, para ello, deberán separar un turno, que quedará publicado en una pizarra a vista de todos los condominios. Cada usuario deberá preocuparse por dejar secos los equipos o aparatos que haya utilizado.
- h. Sala de eventos.- Esta área está prevista para el desarrollo de sesiones de comités o para reuniones privadas de cualquiera de los copropietarios; en este último caso, deberá realizarse una reservación del espacio.
- i. Los ascensores.- Son para el uso exclusivo de personas (10 máximo) y por ningún motivo podrá subirse por ellos equipos pesados que sobrepasen los 700 Kg, que es la capacidad máxima de carga. En la prohibición se incluyen materiales como basura, cemento, piedra, arena, madera, etc.
- j. Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusividad responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- k. El cuarto de transformadores, sala de máquinas de ascensores, cuarto de bombas, paneles de medidores eléctricos y de telefonía.- Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la personas que él delegue.
- l. Cisterna: Existe una cisterna general en el subsuelo, a partir de la cual se bombeará a todos los departamentos; para detallar el consumo de agua, a la entrada de cada departamentos se instalará un medidor de agua y una vez establecido el valor, éste se pagará al administrador junto con el pago de alcuotas por otros servicios.

*Decreto Municipal de la Junta Administrativa*

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, para lo cual se aplicará la alícuota correspondiente a cada uno de los bienes individuales.

La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes individuales, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijará de acuerdo con la tabla de alícuotas que establece lo que cada estacionamiento o bodega representa porcentualmente con relación al edificio (los gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que será revisado las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias que ocasionen reajuste se hará el aumento de costos generalizados, para lo cual se usarán como indicadores el aumento de índices de precios u otras situaciones que afecten la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



**ARTICULO SEXTO. USO DE LOS BIENES COMUNES:** Cada propietario podrá servirse de los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perjudique el uso legítimo de los demás dueños.

Los copropietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los mismos.

**ARTICULO SÉPTIMO. RÉGIMEN DE LOS BIENES COMUNES.-** Los bienes comunes de los copropietarios están sujetos al siguiente régimen:

- a. Los bienes Comunes Básicos o Esenciales son todos aquellos indispensables para la subsistencia de la copropiedad, como el terreno, los cimientos, estructura, techado, fachada, instalaciones para servicios de electricidad, agua, teléfonos, con sus respectivas redes, etc. esta enumeración no es de ninguna manera taxativa.
- b. Los bienes Comunes Necesarios son todos aquellos que sirven para el mejor desenvolvimiento del edificio tales como los equipos para seguridad, vigilancia, mantenimiento y servicio del edificio o comodidad y recreación de los copropietarios y usuarios del mismo.

**ARTICULO OCTAVO: DESTINO Y USO DE LOS BIENES DE USO PRIVATIVO:**

Los propietarios de los departamentos, no podrán darle a éstos otro uso que no sea el de vivienda. De la misma manera, los estacionamientos no serán utilizados como depósitos o lavandería de vehículos.

La violación de esta disposición podrá ser sancionada en la forma prevista en el presente Reglamento, sin perjuicio de la que la Junta Administrativa instruya al Administrador para que reincida contra el infractor las acciones legales pertinentes para hacer cesar el arbitrio y restituya las cosas a su estado primitivo, basándose para el efecto dicha junta en las disposiciones de Ley de Propiedad Horizontal, concordante con el Código Civil que se aplicará para los casos de incumplimiento o descaute a lo previsto en los artículos precedentes.

**ARTICULO NOVENO - DE LA RESPONSABILIDAD.-** El propietario de cada departamento, sala o local comercial del Edificio será personal y pecuniariamente responsable por los daños y perjuicios que ocasionare a los demás copropietarios o usuarios del mismo.

Municipalidad Pública de Guayaquil  
Junta Administrativa  
Calle 10 de Agosto No. 1000  
Guayaquil - Ecuador

responsable de los daños causados de los bienes de los demás copropietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad.

ARTICULOS DECIMO - SUJETOS DEL REGLAMENTO. Todas las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirientes, inquilinos, sustitutos o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

### CAPITULO TERCERO

#### DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO

ARTICULO UNDECIMO - ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN.- Para la buena administración y conservación del edificio y para regular los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, se establecen los siguientes órganos de gobierno y administración y funcionarios administrativos.

- a. La Asamblea de Copropietarios.
- b. La Junta Administrativa
- c. Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa
- d. Administrador.

Las facultades y obligaciones de tales órganos y personas se determinan en este Reglamento.

#### DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO DUODECIMO - COMPOSICIÓN DE LA ASAMBLEA.- Está integrada por los copropietarios del Edificio, convocados y reunidos en la forma que se prevé a continuación.

ARTICULO DECIMO TERCERO ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada año, en uno cualquiera de sus cuatro primeros meses y extraordinariamente, cuando lo soliciten los copropietarios que representen por lo menos 25% de las alicuotas o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

ARTICULOS DECIMO CUARTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar válidamente sus resoluciones deberá mediar convocatoria previa, cursada con por los menos ocho días de anticipación al día de la reunión.

La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado por cada copropietario y, además por carteles fijos en tres de los lugares más visibles del EDIFICIO o con igual anticipación, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Manta.

En todo caso, la convocatoria indicará el lugar, día, hora y objeto de la reunión.

Cuando estuviesen presentes todos los copropietarios o sus representantes o mandatarios y expresan su voluntad de constituirse en asamblea no será necesaria la convocatoria.

La convocatoria la hará el Administrador o quien lo subrogue. En su falta, la hará el Director de la Asamblea o el Secretario de la misma.



**ARTICULO DECIMO QUINTO - QUÓRUM.-** Para que haya quórum se requiere un número de concurrentes cuyos derechos representen más del cincuenta por ciento de las alícuotas del Edificio.

Si hecha la convocatoria no concurren un número de copropietarios que represente por lo menos dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los cinco días subsiguientes, en la misma forma y con la misma anticipación que la anterior. La advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

**ARTICULO DECIMO SEXTO.- DEL DERECHO A CONCURRIR Y VOTAR.-** Para poder asistir y votar en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, multas, intereses de mora y cuotas extraordinarias, así como de cualquier otro valor que adeudara a la copropiedad, mediante certificación otorgada por la administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alícuota.

**ARTICULO DECIMO SÉPTIMO.- DE LA REPRESENTACIÓN.-** Cada copropietario podrá hacerse representar en la sesión por otra persona, mediante poder, carta-poder o simple autorización que se entregará a quien instale o dirija la Asamblea.

**ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.** Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión.

Todo acuerdo que implique la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existentes, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea en la fachada o en el propio departamento se requerirá por lo menos el 75% de votos de los copropietarios concurrentes a la Asamblea. Dicha resolución se elevará a escritura pública con el texto íntegro del acta pertinente.

**ARTICULO DECIMO NOVENO - INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.-** La Asamblea se instalará en la hora señalada en la convocatoria, de existir el quórum reglamentario. Esta será dirigida por un Director designado por ella y actuará como secretario el nombrado por dicha Asamblea, ambos durarán un año en sus funciones.

En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará un Director y/o un Secretario Ad Honoris.

**ARTICULO VIGÉSIMO.- DE LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS.-** De las resoluciones de la Asamblea, de los votos en contra y de los votos salvados se dejará constancia en el acta, que se redactará y aprobará en la misma sesión, a fin de que las resoluciones adoptadas surtan efectos inmediatamente. Llevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de Actas, en cuyo...

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA

Corresponde a la Asamblea:

- a. Elegir de entre sus miembros, a cinco vocales principales con sus respectivos suplentes, para que conformen la Junta Administrativa, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente, continuando en sus funciones hasta ser debidamente reemplazados.

En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y quisiera considerarse como miembro de la Junta Administrativa, se entenderá que ha sido elegido al designar a su representante legal como vocal de dicha junta.

- b. Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- c. Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.
- d. Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio con una mayoría de votos que represente más del 50% del valor total de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- e. Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.
- f. Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente más del 75% de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- g. Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.
- h. Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración a la consideración de la Asamblea.
- i. Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para lo cual se requerirá siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alícuotas del Edificio.
- j. Sanciona a los copropietarios que infringieran la ley de propiedad horizontal o el presente reglamento interno en los casos en que sea de su competencia.
- k. Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a los reglamentos, o no resultasen convenientes para los intereses del edificio.

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

ARTICULO VIGÉSIMA SEGUNDO - COMPOSICIÓN.- La Junta Administrativa estará formada por cinco miembros, con derecho a voz y voto. El Administrador, quien hará las veces de Secretario en las Juntas Administrativas, podrá concurrir con voz pero sin voto.

Los suplentes actuarán solo en caso de falta o ausencia de los Principales. El Asesor Jurídico de la Junta Administrativa podrá asistir a las sesiones cuando fuese convocado, tendrá voz pero no voto.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO - DE LOS FUNCIONARIOS. La Junta designará de entre sus miembros a un Presidente y a un Vicepresidente. Al Presidente le

corresponderá dirigir las sesiones y el Administrado actuará en la Secretaría de la misma. En caso de falta del Presidente lo subrogará el Vicepresidente y en falta del Secretario lo subrogará la persona designada por dicho organismo, con carácter de ocasional.

Las subrogaciones no previstas en este Reglamento, las resolverá la Junta Administrativa.

Las demás facultades y deberes del Presidente, Vicepresidente y Administrador, Secretario, se consignarán en el Reglamento o Reglamentos respectivos que el efecto expidan o serán objeto de resoluciones que adopten la Junta administrativa.



**ARTICULO VIGESIMO CUARTO - DE LAS SESIONES.** La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo usual, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

**ARTICULO VIGESIMO QUINTO - QUORUM.** Para que se entienda legalmente instalada la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto.

**ARTICULO VIGESIMO SEXTO - CONVOCATORIA.** Para las sesiones ordinarias a los miembros de la Junta Administrativa los convocará el Secretario o el Administrador, con por lo menos ocho días de anticipación y para las extraordinarias, los convocará igualmente cualquiera de ellos, con cuarenta y ocho horas de anticipación por lo menos, a petición de uno de sus miembros, mediante nota que contendrá, en ambos casos, el lugar, día, hora y objeto de la reunión. Podrá fijarse un día y hora para las futuras reuniones, no siendo en tal caso necesarias las convocatorias. Tampoco lo serán en el caso de que estén presentes los cinco vocales principales.

**ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO - ATRIBUCIONES.** La Junta Administrativa se establece para la pronta y oportuna resolución de todos los problemas afines al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes y tendrá la calidad de órgano consultivo del Administrador, correspondiéndole principalmente:

- l. Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración y dar cuenta de ella a la Asamblea.
- m. Adoptar, en receso de la Asamblea, las medidas de carácter urgente o importante que sean necesarias, aunque la correspondiente resolución que tome no sea de orden privativo de la Junta; pero, ésta tendrá en la próxima reunión de la Asamblea la obligación de informar del particular.
- n. Designar y remover al Administrador así como fijar sus honorarios y emolumentos, respectivamente. El Administrador podrá ser o no copropietario y hará las veces de Secretario en la Junta.
- o. Decidir la contratación de las diferentes coberturas que contendrá la Póliza de Seguro General obligatorio; y distribuir entre los copropietarios las cuotas para el pago de la prima.
- p. Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea.

Autoriza o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando así lo solicite o le exija este Reglamento.  
Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de copropietarios, en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a la administración del

- Edificio, intervenir como delegado de la Asamblea, en su representación, sin limitación alguna.
- s. Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador cuando su cuantía excediere de cinco remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y que no estuvieren previstos en el Presupuesto Anual.
  - t. Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc. cuya adquisición no estuviere prevista en el presupuesto ordinario de gastos.
  - u. Autorizar la venta de bienes muebles que por su estado no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos o fuere menester su sustitución.
  - v. Autorizar los traslados de fondos de uno u otro rubro del presupuesto, cuando fuere necesario.
  - w. Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alicuota sobre los bienes comunes.
  - x. Intervenir en los conflictos que ocurren entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la sola intervención del Administrador y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
  - y. Imponer a los copropietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de tres remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
  - z. Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Edificio en las ocasiones circunstancias que estime convenientes.
  - aa. Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Edificio.
  - bb. Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en el edificio.
  - cc. Delegar todas o parte de sus atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido.
  - dd. Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios; e, instituir como Procurador Común de los copropietarios al Administrador, cuando lo estime necesario.
  - ee. Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación del Edificio así como para el mejor desenvolvimiento de los órganos de Administración del mismo y también para la utilización de los bienes comunes.
  - ff. Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones o de conformidad con este reglamentos o los que expidiere la Asamblea.

#### DEL ADMINISTRADOR

**ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO - DESIGNACIÓN.-** El Administrador será designado por la Junta Administrativa.

Corresponde a la Junta Administrativa, a través de su Presidente la suscripción del correspondiente poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo: periodo de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones del Administrador, a más de los señalados en este reglamento.

El Presidente de la Junta Administrativa podrá asumir provisionalmente las funciones de administrador en caso de falta o impedimento de éste, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente.

ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO - FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR. No obstante lo dicho, se establecen como funciones y atribuciones del Administrador:

- a. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio El Navegante, en todo cuanto se relacione 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 en conformidad con las atribuciones conferidas por este Reglamento, con todas las facultades que le delegue la Asamblea Junta.
- b. Comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- c. Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
- d. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios y de la Junta Administrativa.
- e. Convocar a las sesiones de Asamblea de Copropietarios y Junta Administrativa y asistir a ellas.
- f. Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios, así como las provenientes de las rentas de la copropiedad y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al copropietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los dos meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrase impaga por más de dos meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa.
- g. Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- h. Proyectar la creación de cargos necesarios para la administración de la copropiedad, sus funciones y remuneración.
- i. Nombrar, dirigir y remover al personal de trabajadores. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobados por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j. Presentar a la Junta Administrativa el proyecto de ingresos y gastos anuales con 60 días de anticipación a la fecha prevista para la reunión de la Asamblea de copropietarios.
- k. Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de matrícula inmobiliaria.
- l. Controlar a la persona que se haga cargo de la vigilancia y limpieza del Edificio, ya sea ésta natural o jurídica, previa autorización de la Junta.
- m. Ejecutar las labores corrientes de administración de la copropiedad: realizar e ordenar las tareas que fueren de urgencia para la conservación e integridad del edificio, controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática para cuidar la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación del Edificio.
- n. Contratar, siguiendo las instrucciones de la Junta Administrativa, el Seguro General Obligatorio.
- o. Impedir por todos los medios la conformación de grupos de personas que ocupen las áreas comunes del Edificio como sino habitual para sus reuniones.



*[Handwritten signature and text, partially illegible]*

- p. Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- q. Conservar copia certificada de la Escritura Pública de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio El Navegante, de la Escritura Pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- r. Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, anticrético y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas.
- s. Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea de copropietarios y por la Junta Administrativa.

#### CAPITULO 4

#### DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTICULO TRIGÉSIMO - DERECHOS.- Los Copropietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley Ordenanza de Propiedad Horizontal, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento. Tales como:

- a. Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b. El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- c. Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le correspondía y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- d. Concurrir a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- e. En caso de remate de algún bien y habiendo dos o más posturas iguales, tendrán derecho de preferencia los condominios del edificio.
- f. Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza u otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudase o que fijase la Asamblea de Copropietarios, la Junta Administrativa o el Administrador; encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendidos sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y al presente Reglamento Interno.

ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO - OBLIGACIONES Y DEBERES.- Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y este Reglamento y, en especial, a:

- a. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar las comisiones que ésta le confiera;
- b. Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos y daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios.
- c. En los contratos de arrendamiento, comodato, arrendamiento o alquiler de sus bienes exclusivos, el copropietario deberá hacer constar que el arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento, las resoluciones generales, tomadas por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- d. Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarios y extraordinarios necesario para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará ser satisfecha dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- e. Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, piscina, áreas de estacionamiento, ascensores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- f. Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto y en el horario señalado, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerrada.
- g. El copropietario, arrendatario, anticrético o cualquier personas que use o goce un departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.
- h. Conservar el interior de sus departamentos en perfecto estado de aseo. Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus departamentos y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general del edificio.
- i. Afrontar, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios o a los bienes comunes del edificio.
- j. Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa.
- k. Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, en concordancia con lo dispuesto en los Artículos Cuadragésimo y Cuadragésimo segundo del presente Reglamento. Notificar de todo trasporte de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe realizarse al Administrador.



Abg. Eloy Cedeño Menéndez  
Notario Público Cuenca  
Manabí - Ecuador

- m. Los dueños de departamentos con terrazas asignadas a su uso específico están obligados al mantenimiento y limpieza de las mismas por cuenta propia y en general, a las demás obligaciones expuestas anteriormente.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO - PROHIBICIONES. Se prohíbe determinantemente a los copropietarios.

- a. Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa o usuarios con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatario o la seguridad del edificio;
- b. Utilizar las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellas mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter.
- c. Ejercer en los departamentos actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás;
- d. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- e. Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique que los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable;
- f. Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido este edificio;
- g. Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios;
- h. Instalar maquinaria industrial pesada o que produzca ruido o trepidación en el edificio o que pueda afectar la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes o instalar máquinas que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- i. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- j. Por seguridad de los habitantes del Edificio, está prohibido la instalación de artefactos que consuman gas sin la autorización expresa y escrita del administrador, quien será solidariamente responsable con quien infrinja este reglamento por los accidentes que ocurrieran.
- k. Introducir y mantener animales dentro de los departamentos. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio;
- l. Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como una extensión de sus bienes exclusivos o utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo o para el desarrollo de actividades ajenas a aquellas para las que fueron concebidas y que interfieren con el tránsito normal de las personas. El administrador está facultado para efectuar su inmediato retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga.

- m. Pintar o colocar letras, signos, avisos o anuncios en los muros de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en los puentes que comunican los departamentos con los espacios de circulación y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al departamento, el número de identificación del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;
- n. Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir o limpiar en las maderas, ni limpiar las censas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
- o. Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio, por lo que se colocarse cortinas de tela, plásticas o de otros materiales disponibles en el mercado, siempre que su color se encuentre entre los dos tonos especificados en las siguientes muestras:



- p. Solo se permitirá el uso de plantas ornamentales cuando su permanencia en el interior de los apartamentos, suites o locales particulares no afecte el uso y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Edificio
- q. Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su departamento, utilizar altavoces, música en alto volumen, receptores de televisión y, en general, cualquier otro dispositivo que provoque ruido, resonancia o afecte de otra manera la tranquilidad de los propietarios o usuarios del Edificio.
- r. Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido y las reuniones sociales dentro del área de estacionamiento; igualmente, queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de la zona; En caso de producirse un accidente entre dos o más vehículos en el área de estacionamiento, el causante resarcirá el daño con el pago de la respectiva reparación al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso, los accidentes que se produjeren serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, deberán atenerse a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.
- s. Colocar en los sectores particulares, con vista al exterior, ropa o cualquier objeto susceptible de afectar la estética del edificio o comodidad de los demás copropietarios;
- t. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- u. Arrojar basura o cualquier desperdicio en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Edificio o dejar restos de basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto. La Administración regulará la forma y oportunidad que se efectuará el servicio de recolección de basura en el Edificio, siendo obligatorio observar sus disposiciones
- v. Provocar emanaciones de olores molestos, nocivos o desagradables.
- w. Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para fines particulares, trabajos y/o servicios de carácter particular.



2017-01-10  
 Oficina de Administración  
 Manta - Ecuador

- x. Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes medianeras que puedan perjudicar a los demás bienes particulares o bienes comunes del Edificio.
- y. Salvo casos de emergencia, manipular los equipos de seguridad instalados por la Administración en las zonas internas y externas del Edificio.
- z. Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno.

## CAPITULO QUINTO

### DEL REGIMEN ECONOMICO

ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO - DE LOS FONDOS. Los fondos de la copropiedad provienen de las siguientes fuentes:

- a. De las contribuciones ordinarias de los copropietarios para los gastos corrientes y necesario de la copropiedad
- b. De las contribuciones extraordinarias que sean impuestas a los copropietarios.
- c. De las rentas que produzcan los bienes comunes y que por resolución de la Junta Administrativa sean destinados a un fin lucrativo;
- d. De los rendimientos que produzcan las inversiones que haga la copropiedad;
- e. De los demás ingresos que resulten de la aplicación de este reglamento, como multas, indemnizaciones, intereses, etc.; y,
- f. Los provenientes de contribuciones y cualquier otra fuente lícita.

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO - MANEJO DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad serán necesariamente manejados a través de cuenta corriente bancaria, con la firma del Administrador y uno cualquiera de los miembros de la Junta Administrativa designada por ésta. Sin embargo, la Junta podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que será manejada por el Administrador por el sistema de Caja Chica, con las limitaciones establecidas en este Reglamento.

## CAPITULO SEXTO

### DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO.- DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN. La Junta Administrativa presentará anualmente para el estudio y la aprobación de la Asamblea General de Copropietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con las alícuotas de cada propietario.

ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO - FONDO COMUN DE RESERVA. Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas a

establecerse en la primera Asamblea de Copropietarios. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario infractor. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores accionados y en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.



ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO - SEGURO OBLIGATORIO. Conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, la Administración de manera obligatoria, contratá y mantendrá vigente el seguro contra incendio del Edificio.

ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO - DE LA RESPONSABILIDAD.- La Junta Administrativa y el Administrador serán los responsables de la ejecución del presupuesto anual de ingresos y egresos aprobados por la Asamblea de copropietarios.

CAPITULO SÉPTIMO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO - COBRO DE VALORES. El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se harán en juicio ejecutivo y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de la Ley y este Reglamento por parte de sus familiares invitados, arrendatario, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades exclusivas.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO - APELACIONES.- Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación solo podrá interponerse dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo o resolución y la interposición de dicho recurso, se concederá únicamente en el efecto devolutivo siendo, por tal razón, obligatorio el cumplimiento de la resolución o acuerdo impugnado, para poder intentar el recurso respectivo. La notificación a que se refiere este artículo se hará y entenderá legalmente realizada dejando copia del acuerdo o resolución, en caso de ausencia del copropietario, dentro del departamento.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO - LOS TRIBUTOS.- Por cada apartamento serán pagados los tributos, por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados divisibles.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO - DOMICILIO.- Todos los copropietarios señalará como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su apartamento dentro del edificio EL NAVEGANTE de la ciudad de Manta.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO TERCERO - ARBITRAJE.- En caso de controversia o diferencia derivada de este contrato o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo a la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador y el Reglamento que...

Vertical stamp or signature on the left side of the page, partially overlapping the text of Article 40.

el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Maná. La sede será Maná y el español, el idioma del proceso.

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en derecho se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro y el tercero, que presidirá el Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de árbitros del Centro de Arbitraje o de no lograr un consenso, será nombrado por el director de dicho Centro.

**ARTICULO CUADRAGÉSIMO CUARTO - REPRESENTACION LEGAL.-** La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, conjuntamente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, quienes legitimarán su personería con las copias certificadas de la parte pertinente del Acta en que fueron elegidos.

**ARTICULO CUADRAGÉSIMO QUINTO - MANDATO.-** Se establece en forma expresa que, a pesar de la condición de mandatario que tiene el Administrador, sus relaciones con los copropietarios serán de naturaleza civil, por lo tanto regirán sobre ellas las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos y ordenanzas y las del código Civil y de Procedimiento Civil.

**ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEXTO - COBRO DE CONTRIBUCIONES Y CUOTAS.-** Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el copropietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés por mora permitido por la ley, vigente a la fecha de pago o de la obligación, sobre el monto principal de éstas. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 13, en concordancia con el Art. 6 del respectivo Reglamento. La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, pasados treinta días de acordadas y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

**ARTICULO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y el reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mayoría simple de los asistentes a dicha sesión.

#### DEFINICIÓN DE TERMINOS:

##### 1.1. AREA DE TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

##### 1.2. AREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo la piscina y las terrazas accesibles.

##### 1.3. AREA COMUN

Esta conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como: Salón de eventos, pasillos, escaleras, ascensores, ductos, piscinas, gimnasio, terrazas, etc.

1.4. AREA NUEVA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles (estacionamientos, bodegas y departamentos), misma que debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios estacionamientos, bodegas y departamentos; y, copropietarios de las partes accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, ventilación y relación, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada estudio, bodegas, o departamento.



1.5. ALÍCUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción vendible, correspondiente a cada estacionamiento, bodega, local comercial, o departamento. La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad o 100%.

1.6. CUOTA DE AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local o departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio, con inclusión de los espacios destinados a retiros, jardines, piscina, baños, vestuarios, gimnasio, lobby, salones y bar.
2. El ingreso principal, las escaleras y el ascensor.
3. La estructura o elementos resistentes del edificio.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior del edificio, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
5. Los ductos de instalaciones.
6. Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
8. El sistema de dotación de agua potable y los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
9. El sistema contra incendios y los equipos de seguridad.
10. El sistema eléctrico y las acometidas generales de teléfono y de TV cable.
11. Equipos e instalaciones de áreas comunes tales como -- pero no limitados a generador, equipos de ventilación, filtros, sumideros, rejillas entre otros.
12. Mobiliarios y accesorios de decoración de áreas comunes.
13. Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7. CUOTA DE TERRENO:

Es la zona o parte de terreno que le corresponde a cada estacionamiento, bodega, o departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8. COEFICIENTE DE AREA DEL LOCAL:

MUNICIPALIDAD PÚBLICA CUARTA CEDAÑO MELÉNDEZ MANTA - ECUADOR

Representa el costo total de cada estacionamiento, bodega o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de los mismos y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Existe un solo valor que es referencial para promoción y venta de cada estacionamiento, bodega, o departamento que componen el edificio.



Manta, 11 de Febrero del 2010.

Ing. Edgar Cevallos Ponce.  
C.I. 130469066-0  
Reg. Prof. N° 01-1237





**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

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



**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)**

**A FAVOR DEL ING.**

**JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA  
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA**

**CIUDAD DE PORTOVIEJO  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
(DISEÑADO COPIAS)**

**NF**

**PE. Portoviejo**

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

*Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz*  
Subgerente General  
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
Quito - Ecuador

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



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



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

*[Handwritten signature]*  
 Dr. Homero López Obando  
 Notario Vigésimo Sexto  
 QUITO - ECUADOR

escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

0100951987

CIUDAD DE QUITO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 MORENO MUÑOZ LAITAN DE PULPA ESPINOZA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 MUÑOZ MALDONADO DOLORES ESPINOZA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 QUITO  
 2012-18-19  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2022-18-19

PROVINCIA DE CANTÓN  
 TORIANKA

ESTADUAL CASADO  
 CIRCULAR MARIANITA  
 SANCHEZ BOLSA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 MORENO MUÑOZ LAITAN DE PULPA ESPINOZA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 MUÑOZ MALDONADO DOLORES ESPINOZA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 QUITO  
 2012-18-19  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2022-18-19

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 SECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

021 - 0270 0100951987

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN  
 MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

PROVINCIA CANTÓN  
 CUBENCA TORIANKA

INSCRIPCIÓN  
 1

ZONA

PROFESOR DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante  
 QUITO, a 5 MAR 2014

DR. HOMEROLÓPEZ ORANDO  
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
 DEL CANTON QUITO

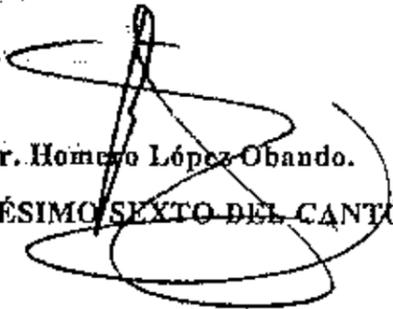
9  
 Calle Las Carreras  
 Avenida - Comodoro



Mancheco, portador de la matrícula profesional número ~~010095187~~  
ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~HASTA~~  
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda  
elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para el  
otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y  
cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le  
fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara  
voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para  
constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy  
fe.

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c. 010095187

  
Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



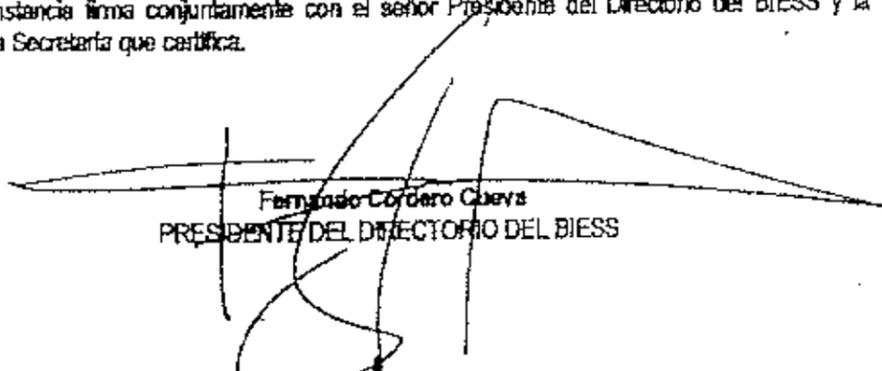
**ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

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

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

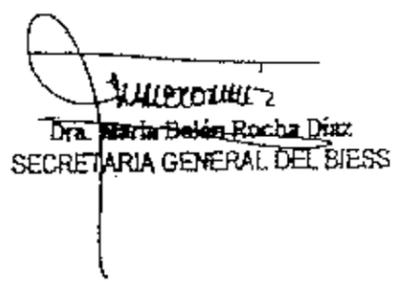
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de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

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

  
Fernando Cordero Cuevas  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

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

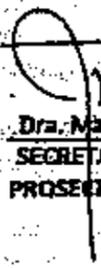
Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA

Dr. y C. Eduardo Muñoz  
Subgerente General del BIESS  
010095198-7

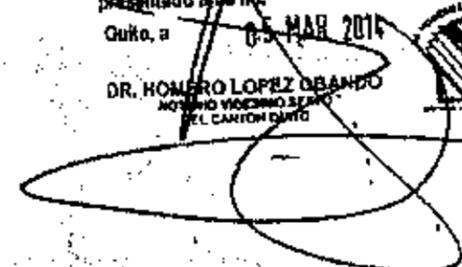
ZÓN.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo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

  
**Dra. María Belén Rocha Díaz**  
**SECRETARIA GENERAL BIESS**  
**PROSECRETARIA DIRECTORIO**

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la  
COPIA que acompaña, es igual al documento  
presentado a mi fe.

Quito, a

05 MAR 2014

  
**DR. HOMERO LOPEZ OBANDO**  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO

Se otorgó

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

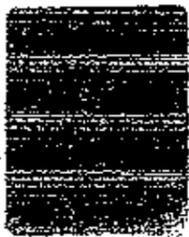
Dr. Homero Pérez Obando  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



44  
Cantón Portoviejo, Guayas  
Ecuador

CIDUDACANIA 130491444  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
23 SEPTIEMBRE 1966  
015- 0336 02275 H  
MANABI/ PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1966

07015



EQUATORIANA\*\*\*\*\* E132311222  
CASASO RIVERA DELGADO MAGALY JOHANN  
SUPERIOR INC. AGRICOLA  
ULBIO MIRANDA  
ZOILA GALARZA  
PORTOVIEJO  
02/02/2019

0624349



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033 - 0268 1304914441  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	12 DE MARZO	
PORTOVIEJO	PARRQUIA	
CANTÓN	ZONA	

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTAS 31 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MÍ  
Ab. Etsye Cedeno Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO  
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO  
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA  
NUMERO: 2014.13.08.04.P3109. **DOY FE.**



*Etsye Cedeno Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta  
Montevideo