

1172...



052  
12/14/13

# ESCRITURA

De: COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA  
Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

Otorgada por: EN RE EL SR. MIGUEL MENDOZA BRAVO, DIVINA INTERVENCION  
ORAN, Y LL. B.I.E.S.S.

A favor de: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Nº: (2.013-13-08-02-21753)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA Cuantía USD 90.000,00 INDETERMINADA

## NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Octubre 28 del 2013

Manta, \_\_\_\_\_

Edificio EPAM  
Dirección - Malecón - Planta Baja  
Telfs.: 2621605 - 2621058

2013-13-08-02-P1.753.-

**CONTRATO COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR MIGUEL ALEJANDRO MENDOZA BRAVO A FAVOR DE LA SEÑORA DIVINA PASTORA INTRIAGO DURAN.-**

**CUANTIA: USD \$ 90,000.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA DIVINA PASTORA INTRIAGO DURAN A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintiocho de Octubre del año dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte el Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, Funcionario del Banco del BIESS, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Doctor en Jurisprudencia, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Quito en tránsito por esta ciudad de Manta; y por otra el señor MIGUEL ALEJANDRO MENDOZA BRAVO, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamará "VENDEDOR"; y por último la señora DIVINA PASTORA INTRIAGO DURAN, de estado civil soltera, por sus propios y



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

personales derechos, a quien en lo posterior se le llamará "LA COMPRADORA Y/O LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción del Dr. Cristian Altamirano Mancheno que es domiciliado en la Ciudad de Quito en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor **MIGUEL ALEJANDRO MENDOZA BRAVO**, de estado civil soltero, a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra la señora **DIVINA PASTORA INTRIAGO DURAN**, de estado civil soltera, a quien en lo posterior se le llamará "LA COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **MIGUEL ALEJANDRO MENDOZA BRAVO**, declara ser legítimo propietario de un Departamento signado con el número **101**, Edificio **DIVINA**, ubicado en la Ciudadela Universitaria, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra a la señora Divina Pastora Intriago Duran, mediante escritura de Compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, con fecha treinta y uno de julio del año dos mil trece, e inscrita el nueve de agosto del año dos mil trece, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

base a los antecedentes expuestos el señor **MIGUEL ALEJANDRO MENDOZA BRAVO**, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **DIVINA PASTORA INTRIAGO DURAN**, el Departamento signado con el número **101**, Edificio **DIVINA**, ubicado en la Ciudadela Universitaria, de la Parroquia y Cantón **Manta**, Provincia de Manabí. **DEPARTAMENTO 101**: Compuesto de planta baja, planta alta y patio 101. **PLANTA BAJA DPTO.101(N+0.54)**: Esta comprendido por Sala, Porche, balcón, comedor, cocina, sala de estudio y medio baño social. Se ingresa a este departamento por el área de patio 101 y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: Lindera con la planta alta del departamento 101. **POR ABAJO**: Lindera con terreno de la edificación. **POR EL FRENTE**: Partiendo del costado izquierdo al derecho con dos coma cuarenta metros, de aquí gira hacia el frente con cero coma ochenta metros de este punto gira a la derecha con dos coma sesenta metros, linderando con área de patio del mismo departamento 101 con salida a la Calle U-8. **POR ATRÁS**: Partiendo del costado izquierdo al derecho con dos coma cuarenta metros; de este punto gira hacia el fondo con cero coma cincuenta centímetros; de aquí gira a la derecha con dos coma sesenta metros – Linderando con área de patio del mismo departamento 101. **POR EL COSTADO DERECHO**: Diez coma ochenta metros, lindera con área de patio del mismo departamento 101. **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: Nueve coma cincuenta metros, lindera con Departamento 102, **Planta alta DPTO.101 (N+3.42)**. Está comprendido por dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, dormitorio master con baño privado. Se ingresa a esta área por escalera del respectivo departamento y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: Lindera con cubierta del mismo departamento. **POR ABAJO**: Lindera con planta baja del respectivo departamento. **POR EL FRENTE**: Partiendo del costado izquierdo al derecho con un metro; de aquí gira hacia el fondo en línea curva con un metro; de este punto gira a la derecha con cero punto setenta centímetros; de aquí gira hacia el frente con cero coma cuarenta y cinco centímetros; de este punto gira a la derecha con dos coma sesenta metros, linderando con espacio aéreo al patio 101 con frente a la Calle



ABG. RAÚL GONZÁLEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

U-8. **POR ATRÁS:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con cinco metros; de aquí gira hacia el frente con cero coma cincuenta centímetros; de este punto gira a la derecha con cero coma cincuenta centímetros – Linderando con espacio aéreo al patio 101. **POR EL COSTADO DERECHO:** Partiendo del frente hacia el fondo en seis coma cincuenta y cinco metros; de aquí gira hacia la derecha con cero coma cincuenta centímetros; de este punto gira hacia el fondo tres coma setenta y cinco metros. Linderando con espacio aéreo al patio 101. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Once metros – linderando con Departamento 102. **PATIO 101 (N+0.000):** Correspondiente al Departamento 101 y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y volados del departamento 101 en planta baja. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL FRENTE:** Siete metros – Lindera con calle U-8. **POR ATRÁS:** Siete metros – Lindera con lote número 12 de la manzana "N". **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinticinco metros – Lindera con lote número 04 de la manzana "N". **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Partiendo del frente hacia el fondo con nueve coma ochenta metros – linderando con Patio del Departamento 102; de este punto gira a la derecha con dos coma cuarenta metros; de aquí gira hacia el frente con cero coma ochenta metros; de este punto gira a la derecha con dos coma sesenta metros, linderando con departamento 101; de este punto gira hacia el fondo con diez coma ochenta metros, linderando con departamento 101; de aquí a la izquierda con cero coma cincuenta centímetros continua hacia el fondo con cero coma cincuenta centímetros; de este punto gira a la izquierda con dos coma sesenta metros, continua hacia el frente con cero coma cincuenta centímetros; de aquí gira hacia la izquierda con dos coma cuarenta metros, lindera con departamento 101; de este punto gira hacia el fondo con cinco coma setenta metros linderando con patio del departamento 102. **PLANTA BAJA 101. Área Neta M2: 51.14. Alicuota % 0.1108. Área terreno M2. 38,78. Área común M2. 0.00. Área total M2. 51.14. PLANTA ALTA 101. Área neta M2 56.00. Alicuota % 0.1211, Área terreno M2 42.39. Área común M2. 0.00. Área terreno M2. 56.00. PATIO 101. Área neta M2. 123,86. Alicuota %**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

(TMM)

0.2681. Área terreno M2. 93.83, Área común M2. 0.00. Área total M2. 123.86. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **NOVENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.90.000,00)** valor que la señora **DIVINA PASTORA INTRIAGO DURAN**, paga al **VENDEDOR** el señor **MIGUEL ALEJANDRO MENDOZA BRAVO**, 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.-** EL **VENDEDOR**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de **LA COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL **VENDEDOR**, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL **VENDEDOR** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. **LA COMPRADORA** acepta 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:** **LA COMPRADORA**, acepta la transferencia de dominio que EL **VENDEDOR**, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado

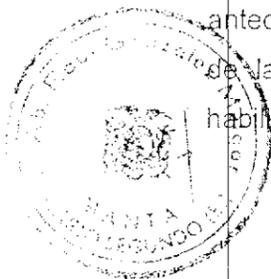
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedor, 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 la COMPRADORA, 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. EL VENDEDOR autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, Funcionario del Banco del BIESS, en

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece la señora DIVINA PASTORA INTRIAGO DURAN, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora DIVINA PASTORA INTRIAGO DURAN, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un Departamento signado con el número 101, del Edificio DIVINA, ubicado en la Ciudadela Universitaria, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO 101:** Compuesto de planta baja, planta alta y patio 101. **PLANTA BAJA DPTO.101(N+0.54):** Esta comprendido por Sala, Porche, balcón, comedor, cocina, sala de estudio y medio baño social. Se ingresa a este departamento por el área de patio 101 y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta del departamento 101. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con dos coma cuarenta metros, de aquí gira hacia el frente con cero coma ochenta metros de este punto gira a la derecha con dos coma sesenta metros, linderando con área de patio del mismo departamento 101 con salida a la Calle U-8. **POR ATRÁS:** Partiendo

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

del costado izquierdo al derecho con dos coma cuarenta metros; de este punto gira hacia el fondo con cero coma cincuenta centímetros; de aquí gira a la derecha con dos coma sesenta metros – Linderando con área de patio del mismo departamento 101. **POR EL COSTADO DERECHO:** Diez coma ochenta metros, lindera con área de patio del mismo departamento 101. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Nueve coma cincuenta metros, lindera con Departamento 102, Planta alta DPTO.101 (N+3.42). Está comprendido por dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, dormitorio master con baño privado. Se ingresa a esta área por escalera del respectivo departamento y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta del mismo departamento. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja del respectivo departamento. **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con un metro; de aquí gira hacia el fondo en línea curva con un metro; de este punto gira a la derecha con cero punto setenta centímetros; de aquí gira hacia el frente con cero coma cuarenta y cinco centímetros; de este punto gira a la derecha con dos coma sesenta metros, linderando con espacio aéreo al patio 101 con frente a la Calle U-8. **POR ATRÁS:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con cinco metros; de aquí gira hacia el frente con cero coma cincuenta centímetros; de este punto gira a la derecha con cero coma cincuenta centímetros – Linderando con espacio aéreo al patio 101. **POR EL COSTADO DERECHO:** Partiendo del frente hacia el fondo en seis coma cincuenta y cinco metros; de aquí gira hacia la derecha con cero coma cincuenta centímetros; de este punto gira hacia el fondo tres coma setenta y cinco metros. Linderando con espacio aéreo al patio 101. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Once metros – linderando con Departamento 102. **PATIO 101 (N+0.000):** Correspondiente al Departamento 101 y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y volados del departamento 101 en planta baja. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL FRENTE:** Siete metros – Lindera con calle U-8. **POR ATRÁS:** Siete metros – Lindera con lote número 12 de la manzana "N". **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinticinco metros – Lindera con lote número 04



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

de la manzana "N". **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Partiendo del frente hacia el fondo con nueve coma ochenta metros – linderando con Patio del Departamento 102; de este punto gira a la derecha con dos coma cuarenta metros; de aquí gira hacia el frente con cero coma ochenta metros; de este punto gira a la derecha con dos coma sesenta metros, linderando con departamento 101; de este punto gira hacia el fondo con diez coma ochenta metros, linderando con departamento 101; de aquí a la izquierda con cero coma cincuenta centímetros continua hacia el fondo con cero coma cincuenta centímetros; de este punto gira a la izquierda con dos coma sesenta metros, continua hacia el frente con cero coma cincuenta centímetros; de aquí gira hacia la izquierda con dos coma cuarenta metros, linderando con departamento 101; de este punto gira hacia el fondo con cinco coma setenta metros linderando con patio del departamento 102. **PLANTA BAJA 101. Área Neta M2: 51.14. Alícuota % 0.1108. Área terreno M2. 38,78. Área común M2. 0.00. Área total M2. 51.14. PLANTA ALTA 101. Área neta M2 56.00. Alícuota % 0.1211, Área terreno M2 42.39. Área común M2. 0.00. Área terreno M2. 56.00. PATIO 101. Área neta M2. 123,86. Alícuota % 0.2681. Área terreno M2. 93.83, Área común M2. 0.00. Área total M2. 123.86.** 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita 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.



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 avajúo 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,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**-EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



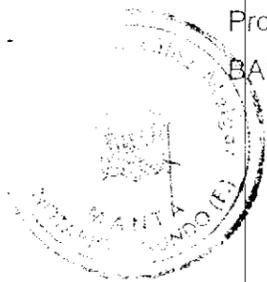
promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en enjidades 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 comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

**NOVENA: PRUEBA.-**LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

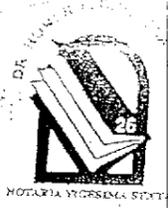
suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



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

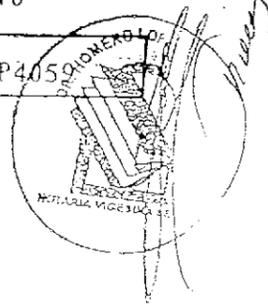
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

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



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

(DI 3 COPIAS)  
 AC.

PE: ALTAMIRANO

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



documento que se adjuntan y que sirven como habilitantes, bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de ~~conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de~~ identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "Señor Notario: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

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



inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a sus prestatarios a nivel nacional así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera

transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. 4) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente, únicamente previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD:

Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento." (firmado)

Doctor Christian Machado Granda, portador de la matrícula profesional número ocho mil setenta y ocho del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, a misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

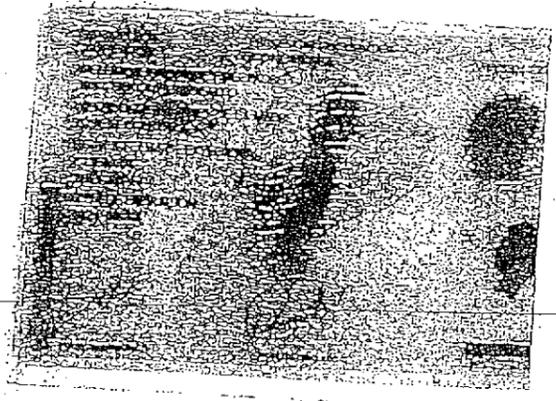
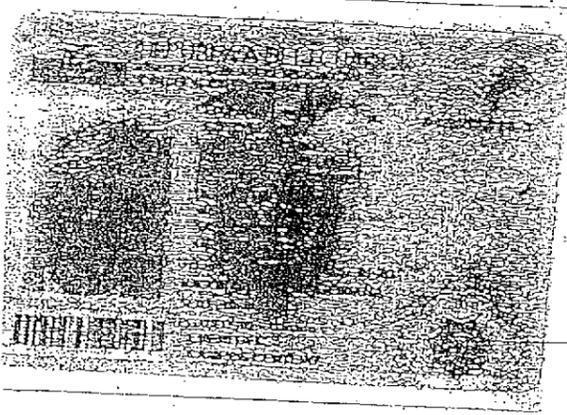
observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente *firmado* por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883

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



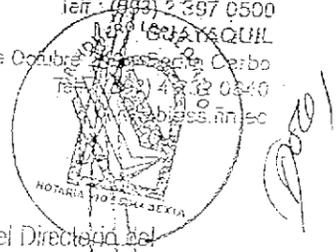


REPUBLICA DEL ECUADOR  
CORPORACION NACIONAL ELECTORAL  
DIRECCION DE REGISTRO Y CENSOS  
ELECTORALES  
009  
009-0255  
0101348183  
NOMINADO DE LA LISTA  
MACHUCA COELLO ROBERTO ALEJANDRO  
PROVINCIA QUINUA  
CANTON MACHUCA  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

ARTICULO VIGESIMA SEXTA DEL CANTON LITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la  
COPIA que antecede, es igual al documento  
presentado ante mi.  
Quito, a 14 de Julio de 2011  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON LITO



ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS



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

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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

Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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



Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

ESTO NO CUMPLE EFECTO PAGEL ORIGINAL  
QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS-QUITO  
RA...

15 JUL 2013  
  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

ZON: Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 26 de junio y 11 de julio de 2013 conoció la renuncia irrevocable del ingeniero Efraín Vieira Herrera al cargo de Gerente General; por tanto, y conforme lo establecen los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 15 de julio de 2013.

*[Handwritten Signature]*  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS  
SECRETARIA DIRECTORIO

... copia certificada que me fue presentada en ... fojas útiles y que luego devolví al ... sado, en fe de ello confiero la presente.

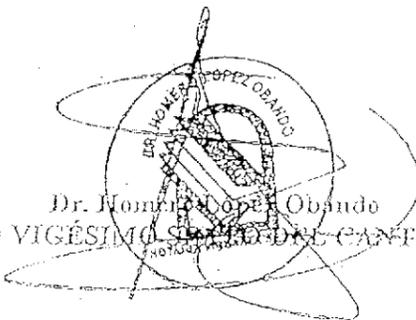
76 JUL 2013  
IOMERO LOPEZ OBANBO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO  


CERTIFICO QUE ES UNA COPIA DEL ORIGINAL,  
QUE SE ENCONTRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS, QUITO

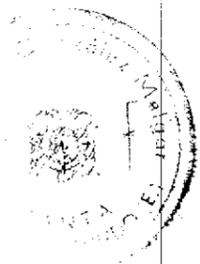
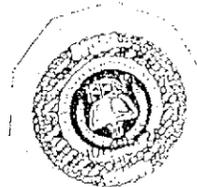
15 JUL 2013  
*[Handwritten Signature]*  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

Se otorga-

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor del doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO FUNCIONARIO DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)- Firmada y sellada en Quito, a los dieciséis (16) días del mes de Julio del dos mil trece (2013).



Dr. Román Cope Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
180233580-0

APELLIDOS Y NOMBRES  
ALTAMIRANO MANCHENO  
CRISTIAN SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO  
TUNGURAHUA  
AMBATO  
LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1974-04-30  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: Casado  
VERÓNICA ALEXANDRA  
MENDEZ R.

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
PROFESIÓN/OCUPACIÓN: DR. JURISPRUDENCIA

E233312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MANCHENO Y ELVIA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO  
2011-04-19  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-04-19

00048876

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

004  
004-0069 1802335800

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN  
SANTIAGO

TUNGURAHUA  
PROVINCIA: AMBATO  
CIRCUNSCRIPCIÓN: HUACHI LORETO  
CANTÓN: PARAGUARI  
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O):

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

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



11/7/2013 12:39

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE \$90000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-20-03-001	175,00	58765,00	164505	211349

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1312536394	MENDOZA BRAVO MIGUEL ALEJANDRO	ED. DIVINA DPTO. 101 (PB. PA. PATIO)	Impuesto principal	900,00
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	270,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	VALOR PAGADO
1301812550	INTRIAGO DURAN DIVINA PASTORA	NA	1170,00	1170,00
			SALDO	0,00

EMISION: 11/7/2013 12:39 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
Sra. ROSARIO RIERA  
RECAUDACIÓN



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2641747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0268959

102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: MENDOZA BRAVO MIGUEL ALEJANDRO  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: ED. DIVINA DPTO. 101 (PB. PA. PATIO)  
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 268959  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.  
FECHA DE PAGO: 14/08/2013 10:03:05

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: Martes, 12 de Noviembre de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CENSO

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 131053639-4  
 MENDOZA BRAVO MIGUEL ALEJANDRO  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 30 MAYO 1986  
 008-0152 01557 M  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1986



*Miguel Mendoza*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* 04443V4242  
 SOLTERO  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 \*\*\*\*\*  
 JULIA L. MENDOZA BRAVO  
 MANTA 25/02/2011  
 25/02/2023  
 REN 3642518



*Julia L. Mendoza*

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

**061**  
 061-0051 1310536394  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 MENDOZA BRAVO MIGUEL ALEJANDRO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANTA	MANTA - PE
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN	<i>San Roque</i>	

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
 CIUDADANIA No. 130161255-0  
 INTRIAGO DURAN DIVINA PASTORA  
 MANABI/JUNIN/JUNIN  
 23 JULIO 1951  
 002- 0130 00520 F  
 MANABI/ BOLIVAR  
 CALCEÑA 1951



*[Signature]*

EQUATORIANA \*\*\*\*\* V333392242  
 NO DACT.  
 SOLTERO LICENCIADO/A/  
 SUPERIOR  
 ARTOLFO INTRIAGO  
 DOLORES DURAN  
 MANTA 29/11/2002  
 29/11/2014  
 REN 0096791  
 MND

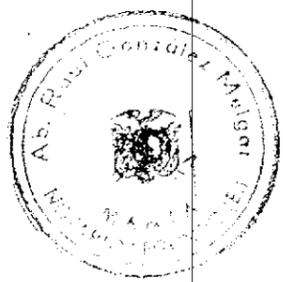


*[Signature]*

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

047 1301612550  
 047 - 0215 CÉDULA  
 NÚMERO DE CERTIFICADO  
 INTRIAGO DURAN DIVINA PASTORA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PROVINCIA MANTA MANTA - PE  
 MANTA ZONA  
 CANTON BARRIOBIA  
*[Signature]*  
 (J) PRESIDENTA DE LA JUNTA



Quito, 26/08/2013

Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 358696  
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi  
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)  
señor(es) Mendoza Bravo Miguel Alejandro es de US\$  
90.000 (noventa mil 00/100 Dólares de  
los Estados Unidos de América).

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

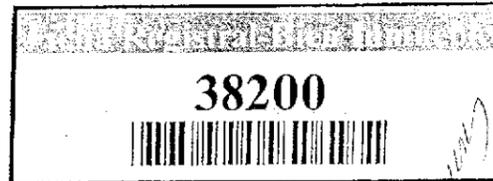
Atentamente,

  
Sr. Diana Estora Gutierrez Deuán  
c.c. 130161255-0



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

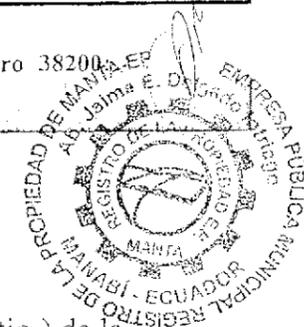
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38200.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 03 de diciembre de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Departamento Ubicado en el Edificio DIVINA ( planta baja, planta alta, patio ) de la parroquia y canton Manta. DEPARTAMENTO 101 Compuesto de planta baja, planta alta y patio 101. Planta Baja DPTO. 101 (N+0,54): Esta comprendido por Sala , Porche, balcón, comedor, cocina, sala de estudio y medio baño social. Se ingresa a este departamento por el área de patio 101 y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la planta alta del departamento 101. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE: Partiendo del costado izquierdo al derecho con dos coma cuarenta metros ; de aquí gira hacia el frente con cero coma ochenta metros ; de este punto gira a la derecha con dos coma sesenta metros , Linderando con área de patio del mismo departamento 101 con salida a la Calle U-8. POR ATRAS: Partiendo del costado izquierdo al derecho con dos coma cuarenta metros ; de este punto gira hacia el fondo con cero coma cincuenta centímetros ; de aquí gira a la derecha con dos coma sesenta metros- Linderando con área de patio del mismo departamento 101. POR EL COSTADO DERECHO: diez coma ochenta metros, Lindera con área de patio del mismo departamento 101. POR EL COSTADO IZQUIERDO: nueve coma cincuenta metros, Lindera con Departamento 102, Planta Alta DPTO. 101 (N+3,42): Esta comprendido por dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, dormitorio master con baño privado. Se ingresa a esta área por escalera del respectivo departamento y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con planta baja del respectivo departamento. POR EL FRENTE: Partiendo del costado izquierdo al derecho con un metro ; de aquí gira hacia el fondo en línea curva con un metro; de este punto gira a la derecha con cero punto setenta centímetros; de aquí gira hacia el frente con cero coma cuarenta y cinco centímetros; de este punto gira a la derecha con dos coma sesenta metros- Linderando con espacio aéreo al patio 101 con frente a la Calle U-8. POR ATRAS: Partiendo del costado izquierdo al derecho con cinco



metros ; de aquí gira hacia el frente con cero coma cincuenta centímetros; de este punto gira a la derecha con cero coma cincuenta centímetros- Linderando con espacio aéreo al patio 101. POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo del frente hacia el fondo en seis coma cincuenta y cinco metros; de aquí gira hacia la derecha con cero coma cincuenta centímetros; de este punto gira hacia el fondo tres coma setenta y cinco metros, Linderando con espacio aéreo al patio 101. POR EL COSTADO IZQUIERDO: once metros- Linderando con Departamento 102. PATIO 101 (N+- 0.000): Correspondiente al Departamento 101 y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y volados del departamento 101 en planta alta. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL FRENTE: siete metros- Lindera con Calle U-8. POR ATRAS: siete metros- Lindera con Lote N. 12 de la Manzana "N". POR EL COSTADO DERECHO: veinticinco metros- Lindera con Lote N. 04 de la manzana "N". POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo del frente hacia el fondo con nueve coma ochenta metros- Linderando con Patio del Departamento 102; de este punto gira a la derecha con dos coma cuarenta metros; de aquí gira hacia el frente con cero coma ochenta metros; de este punto gira a la derecha con dos coma sesenta metros, Linderando con departamento 101; de este punto gira hacia el fondo con diez coma ochenta metros, Linderando con departamento 101; de aquí gira a la izquierda con cero coma cincuenta centímetros, continua hacia el fondo con cero coma cincuenta centímetros; de este punto gira a la izquierda con dos coma sesenta metros, continua hacia el frente con cero coma cincuenta centímetros; de aquí gira hacia la izquierda con dos coma cuarenta metros- Lindera con departamento 101; de este punto gira hacia el fondo con cinco coma setenta metros linderando con Patio del Departamento 102. Planta Baja 101. Área Neta M2: 51,14. Alicuota % 0,1108. Área terreno M2. 38,78. Área común M2. 0,00. Área total M2. 51,14. Planta Alta 101. Área Neta M2. 56,00. Alicuota %0,1211. Área terreno M2. 42,39. Área común M2. 0,00. Área terreno M2. 56,00. Patio 101. Área Neta M2. 123,86. Alicuota % 0,2681. Área terreno M2. 93,83. Área común M2. 0,00. Área tota M2. 123,86. SOLVENCIA . EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.295 11/06/1991	4.446
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	25 29/10/2004	1.060
Planos	Planos	38 29/10/2004	359
Compra Venta	Compraventa	2.445 09/08/2013	48.977

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

2 Compraventa

Inscrito el: martes, 11 de junio de 1991  
Tomo: 1 Folio Inicial: 4.446 - Folio Final: 4.447  
Número de Inscripción: 1.295 Número de Repertorio: 2.346  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de febrero de 1991  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

**D I S T R I B U C I O N Y E N T R E G A D E T E R R E N O**

La Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí representada legalmente por el Dr. Medardo Mora Solorzano en su calidad de Rector de dicha Universidad, y el Dr. Miguel Morán Solorzano en su calidad de presidente de la Asociación de Profesores Universitario de dicha Institución

Un predio ubicado en las Inmediaciones de la Universidad, signado con el número cero tres de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la manzana "N".

RATIFICACIÓN, los intervinientes se ratifican en el contenido de la presente Escritura Pública y de manera señalada se dejan constancia expresa que la misma le servirá de título de propiedad para todos los efectos legales consiguientes a la Lic. Divina Pastora Intriago Durán, quine queda ampliamente facultada para poder constituir sobre el terreno: Hipoteca, Patrimonio Familiar y en definitiva cualquier gravamen para efectos de construcción de su

v i v i c e n d a

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

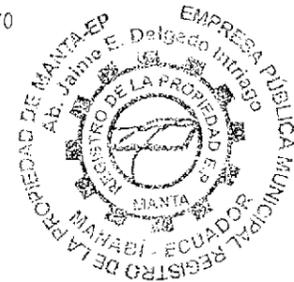
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000023055	Intriago Duran Divina Pastora	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000000075	Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	259	16-feb-1989	753	758
Compra Venta	1589	14-sep-1989	4633	4637
Compra Venta	1857	20-oct-1988	5465	5470

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 29 de octubre de 2004  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.060 - Folio Final: 1.086  
Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 5.000  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2004  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Divina". Lote de terreno ubicado en la Ciudadela Universitaria de la parroquia y cantón Manta, signado con el número TRES de la Manzana N. El Edificio denominado "Divina" consta de dos plantas: Planta Alta y Planta Baja; constituido de los siguientes departamentos: Departamento Ciento Uno y el Departamento Ciento Dos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000023055	Intriago Duran Divina Pastora	Soltero	Manta

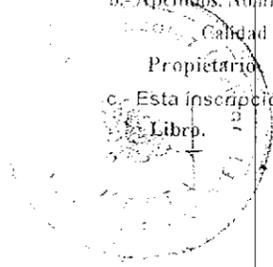
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Certificación impresa por: Laut

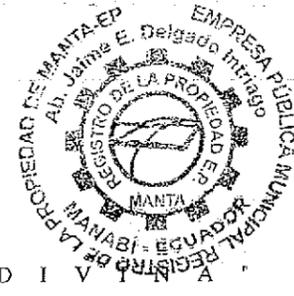
Ficha Registral: 38200

Página: 3 de 5



37 **1 Planos**

Inscrito el: viernes, 29 de octubre de 2004  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 359 - Folio Final: 359  
 Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 5.001  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2004  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

**P L A N O S D E L E D I F I C I O " D I V I N A "**  
 Ubicado en la Ciudadela Universitaria de la parroquia y cantón Manta, signado con el número TRES de la Manzana N. El Edificio denominado "Divina" consta de dos plantas: Planta Alta y Planta Baja; constituido de los siguientes departamentos: Departamento Ciento Uno y el Departamento Ciento Dos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000023055	Intriago Duran Divina Pastora	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	25	29-oct-2004	1060	1086

47 **2 Compraventa**

Inscrito el: viernes, 09 de agosto de 2013  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 48.977 - Folio Final: 48.996  
 Número de Inscripción: 2.445 Número de Repertorio: 5.793  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de julio de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA quien compra y acepta el Departamento ubicado en el EDIFICIO DIVINA (planta baja, planta alta, patio) de la Parroquia y Canton Manta. Departamento 101 compuesto de planta baja, planta alta, y patio

**1 0 1 , p l a n t a b a j a**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10536394	Mendoza Bravo Miguel Alejandro	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000023055	Intriago Duran Divina Pastora	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	25	29-oct-2004	1060	1086
Planos	38	29-oct-2004	359	359



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:18:28 del miércoles, 28 de agosto de 2013

A petición de: *Hajal Hernández*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinray  
130635712-8



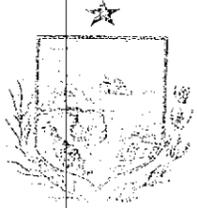
Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 105669

No. Certificación: 105669

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14797

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: 1-17-20-03-001

Ubicado en: ED.DIVINA DPTO.101(PB.PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 231,00 M2  
Área Terreno: 175,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1310536394	MIGUEL ALEJANDRO MENDOZA BRAVO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	14875,00
CONSTRUCCIÓN:	43890,00
	<u>58765,00</u>

Son: CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES

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

Abg. Pedro Acosta Farina

Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)



Impreso por: MARIS REYES 15/08/2013 15:45:09



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

Nº 59350

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

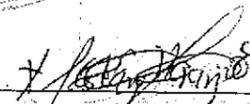
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANO  
perteneiente a \_\_\_\_\_ SOLAR Y CONSTRUCCION  
ubicada \_\_\_\_\_ ED. DIVINA DPTO. 101 (PB.PA.PATIO)  
cuyo \_\_\_\_\_ AVALÚO COMERCIAL PTE.  
de \_\_\_\_\_ \$58765.00 CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO 00/100 asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

16 AGOSTO 2013

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_ MPARRAGA



  
Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

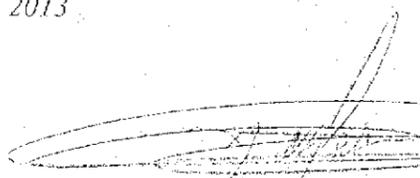
Nº 0041905

**CERTIFICACIÓN**

No. 1040-1966

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. MIGUEL ALEJANDRO MENDOZA BRAVO, con clave Catastral 1172003001, ubicado en el Edificio Divina Departamento 101, 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.

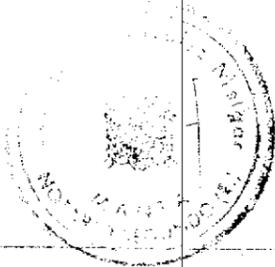
Manta, Agosto 14 del 2013

  
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, eximienáo 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**

ESPECIE VALORADA

USD. 1-25

Nº 85746

**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 MENDOZA BRAVO MIGUEL ALEJANDRO

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

Manta, 14 agosto 13  
de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE  
1172003001 ED.DIVINA DPTO.101(PB.PA.PATIO)  
Manta, catorce de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL



NOTARIA CUARTA-MANTA  
DECLARACION JURAMENTADA



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veintión días del mes de Agosto del año dos mil trece, ante mi ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Publica Cuarta del cantón Manta (E), mediante Acción de Personal No 128-UP-CJM\_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparece a la celebración de la presente DECLARACION JURAMENTADA, la señora Licenciada DIVINA PASTORA INTRIAGO DURAN, portadora de su cédula de ciudadanía números 130161255-0, de estado civil soltera, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertida por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, procede a rendir la siguiente declaración: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que voy a adquirir un Departamento signado con el numero 101, compuesto de planta baja, aita y patio 101, ubicado en el edificio "DIVINA" ubicado en la ciudadela Universitaria de la Parroquia y cantón Manta, declaro además que este edificio no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximo de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, expensas, y, gastos administrativos del edificio.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la señora Notaria que da fe.- 4/

Lcda. DIVINA P. INTRIAGO DURAN  
C.C.N.- 130161255-0

*Elsye Cedeno*  
Ab. Elsy Cedeno Menendez  
Venezolana Abilien Cuarta, Ecuador  
Manta - Ecuador



Se otorgo ante mi, en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA, la misma que seña y firmo en la fecha de su otorgamiento.- LA NOTARIA(E).- 4/

*Elsye Cedeno*  
NOTARIA PUBLICA  
CANTON MANTA

CUATORIAHA\*\*\*\*\* V3333V2242  
 SOLTERO  
 SUPERIOR LICENCIADO/A/  
 ARTOLFO INTRIAGO  
 DULCES DURAN  
 MANTA 29/11/2002  
 29/11/2014  
 REN 0096791  
 Mno

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIVISION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CENSUACION  
 CIUDADANIA No. 130161255-0  
 INTRIAGO DURAN DIVINA PASTORA  
 MANABI/JUNIN/JUNIN  
 23 JULIO 1951  
 002- 0130 00520 F  
 MANABI/ BOLIVAR  
 CALCETA  
 1951



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

047  
 047 - 0215 1301612550  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 INTRIAGO DURAN DIVINA PASTORA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANTA	MANTA - PE
MANTA		ZONA
CANTÓN	BARRIOQUIA	

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



*Verificados en*

*Quito*

# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## EDIFICIO DIVINA

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de DA #031-3367  
Manta, de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

*[Signature]*  
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planeamiento Urbano, División,  
Ordenanza e Inspección

*[Signature]*  
**REVISADO**

Fecha: 29/07/2004



JULIO DE 2004



## REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "DIVINA"

### CAPITULO 1

#### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

### CAPITULO 2

#### DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio DIVINA se encuentra ubicado en la Ciudadela "Universitaria", Lote # 03, Manzana "N" Código # 123 de la parroquia Manta, Cantón Manta y está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de planta baja y planta alta.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



*1/10/1980*

**TITULO 3**

**LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio propio singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

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

9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún propietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los propietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

*Alfonso*  
Ab. Eloy Celedón  
Notario Pública Cuarta

QUINTA CUARTA DEL CONTABILIDAD  
NOTARIA CUARTA  
CANTON DE GUAYAS  
GUAYAS

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
  - b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
  - c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
  - d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
  - e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario.
  - f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
  - g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
  - h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
  - i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.



*Unidad*

**TITULO 4**

**LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES**

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

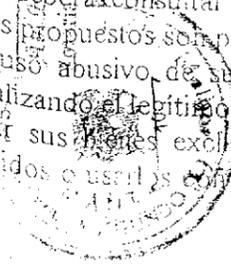
Los gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que será revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará en función de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa autorización de la asamblea de copropietarios.

DEPARTAMENTO Y/O LOCAL	ALÍCUOTAS
PLANTA BAJA, DEPARTAMENTO 101	11.08
PLANTA ALTA, DEPARTAMENTO 101	12.11
PATIO 101	26.81
PLANTA BAJA, DEPARTAMENTO 102	11.08
PLANTA ALTA, DEPARTAMENTO 102	12.11
PATIO 102	26.81
TOTAL	100.00

**TITULO 5**

**PROHIBICIONES**

2.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio: construir, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio; las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los trabajos propuestos son posibles; el uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y perjudicando el legítimo uso de los demás; destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron destinados o usarlos con fines diferentes a los contemplados en este reglamento y que



afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.

Establecer en los locales y departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.

Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.

Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.

Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.

Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.

Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.

Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.

Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el edificio.

Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.

Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.

Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en literal g) de este reglamento.

Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.



*Ucutulós ar gis*

*Ucutulós*

**TULO 6.-**

**SANCIONES:**

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

1.- Notificación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.

2.- Imposición de multas de hasta un SMV.

3.- Los copropietarios que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de obras y trabajos prohibidos, así como la reposición de las cosas a su estado original. La acción será autorizada por la asamblea general.

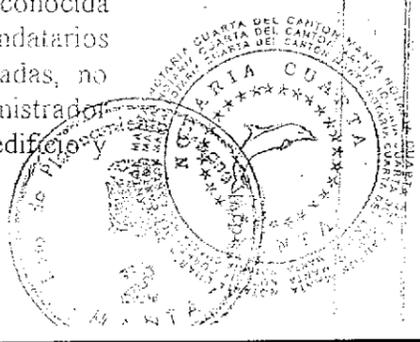
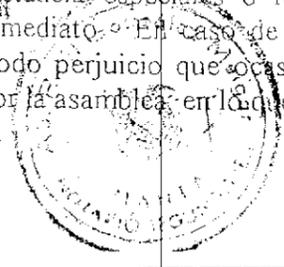
4.- Los copropietarios que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima mensual permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el cumplimiento de las obligaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que ejecutara el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el administrador de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a solicitud de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.

5.- Los copropietarios que no pagaren uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial pendiente.

6.- El administrador deberá publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

7.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida la infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiendo ser de otro modo. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y será sustituido por la asamblea en lo que sea de su competencia.

*Administrador*  
*Quarta Estructura*  
*Quinta Estructura*  
*Sexta Estructura*  
*Septima Estructura*  
*Octava Estructura*  
*Novena Estructura*  
*Decima Estructura*



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

## **TITULO 7**

### **LA ADMINISTRACION**

16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, el director y el administrador.

17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La asamblea de copropietarios es el órgano investido de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios y sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o no asistan en contra.

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

19.- **SESIONES.**- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo haga por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba reunirse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

21.- **QUORUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada en la convocatoria se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, prescrito en este reglamento.

22.- **REPRESENTACION.**- Los copropietarios pueden participar en la asamblea ejerciendo los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada a los efectos que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.



*(Unidad 8)*

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

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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

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

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

Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.

Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

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

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

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

Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.

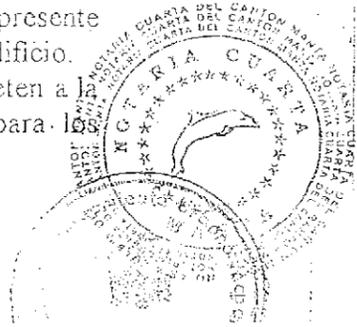
Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

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

Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.

Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.



actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, en el acto de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

## **CAPITULO 8**

### **DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO**

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

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

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

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

Art. 34.- **LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

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



*Walter...*

*78*

- Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio DIVINA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- Levar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- Levar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores hipotecarios y usufructuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- Conducir con prontitud, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.



- Super vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- Controlar y Super vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

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

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

#### CAPITULO 9

#### DISPOSICIONES GENERALES

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

Art. 38.- Se deja en libertad a los copropietarios de cada departamento para el futuro realizar ampliaciones en áreas correspondientes a los patios 101 y 102, con el debido permiso Municipal, de acuerdo al Reglamento Urbano establecido para el sector de la Ciudadela Universitaria.

Responsabilidad Técnica





# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

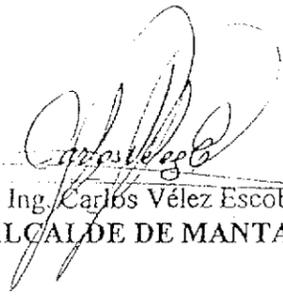
## PROPIEDAD HORIZONTAL

*10/01/2004*

En base al informe No. 616-DPUM-SVQ P.H # 031 de Septiembre 27 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta (E); y, de acuerdo a lo solicitado por la Lic. Divina Pastora Intriago Duran, propietaria de una edificación denominada "DIVINA", ubicada en la Ciudadela "Universitaria", lote # 03 de la Manzana "N" de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1172003000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

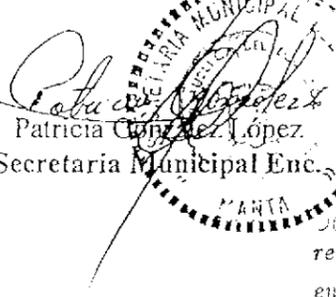
Hágase saber de esta declaratoria a la señora Directora de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Octubre 1 del 2004

  
Ing. Carlos Vélez Escobar  
ALCALDE DE MANTA (E)

Con fecha 1 de Octubre del 2004, el señor Alcalde de Manta (E), Ing. Carlos Vélez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 616-DPUM-SVQ-P.H. # 031 de Septiembre 27 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de la edificación denominada "Divina" de propiedad de la Lic. Divina Pastora Intriago Duran, ubicada en la Ciudadela "Universitaria", lote # 03 de la Manzana "N" de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1172003000.

Manta, Octubre 1 del 2004

  
Patricia González López  
Secretaria Municipal Enc.



JOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas en 01 fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales. Manta, 12 OCT 2004

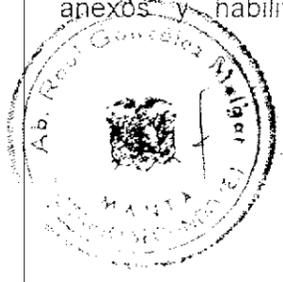
  
Dr. Simón Zambrano  
NOTARIA CUARTA  
Manta = Ecuador



*Dr. Simón Zambrano  
Notario Público Cuarta  
Manta - Manabí*

17  
R. Melgar

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. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

legal. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

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

MIGUEL ALEJANDRO MENDOZA BRAVO  
C.C.131053639-4

DIVINA PASTORA INTRIAGO DURAN  
C.C.130161255-0

NOTARIO ENCARGADO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO ENCARGADO (29, FOJAS)-

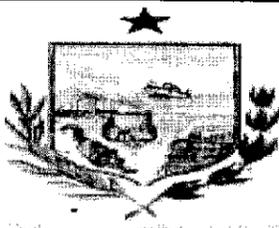


Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
DE MANTA



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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



**GOBIERNO  
AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO  
DE MANTA**

FECHA DE INGRESO:

13-8-13

FECHA DE ENTREGA:

15-8-13 13:00

CLAVE CATASTRAL:

Manabita Barro Negro Manta A.

NOMBRES y/o RAZÓN

1172003001

CÈDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

0993332956

Sub. de...

**RUBROS**

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se revisó el plan por Med. del Terreno de acuerdo  
al plan de valores Bienes 2012 - 2013.

FIRMA DEL TÉCNICO

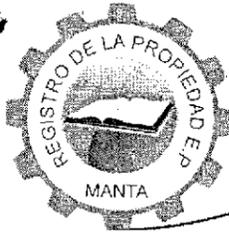
FECHA:

10/08/13

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38200

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 03 de diciembre de 2012*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
*1172003001*



**LINDEROS REGISTRALES:**

Departamento 101: Compuesto de planta baja, planta alta y patio 101. Planta Baja DPTO. 101 (N+0,54): Esta comprendido por Sala , Porche, balcón, comedor, cocina, sala de estudio y medio baño social. Se ingresa a este departamento por el área de patio 101 y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la planta alta del departamento 101. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE: Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2,40 metros ; de aquí gira hacia el frente con 0,80metros ; de este punto gira a la derecha con 2,60metros , Linderando con área de patio del mismo departamento 101 con salida a la Calle U-8. POR ATRAS: Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2,40metros ; de este punto gira hacia el fondo con 0,50centímetros ; de aquí gira a la derecha con 2,60metros- Linderando con área de patio del mismo departamento 101. POR EL COSTADO DERECHO: 10,80metros, Lindera con área de patio del mismo departamento 101. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 9,50metros, Lindera con Departamento 102. Planta Alta DPTO. 101 (N+3,42): Esta comprendido por dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, dormitorio master con baño privado. Se ingresa a esta área por escalera del respectivo departamento y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con planta baja del respectivo departamento. POR EL FRENTE: Partiendo del costado izquierdo al derecho con 1,00metro ; de aquí gira hacia el fondo en línea curva con 1,00metro; de este punto gira a la derecha con 0,70cm; de aquí gira hacia el frente con 0,45 cm; de este punto gira a la derecha con 2,60metros- Linderando con espacio aéreo al patio 101 con frente a la Calle U-8. POR ATRAS: Partiendo del costado izquierdo al derecho con 5,00metros ; de aquí gira hacia el frente con 0,50cm; de este punto gira a la derecha con 0,50cm- Linderando con espacio aéreo al patio 101. POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo del frente hacia el fondo 6,55metros; de aquí gira hacia la derecha con 0,50cm; de este punto gira hacia el fondo 3,75metros, Linderando con espacio áreo al patio 101. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 11,00m- Linderando con Departamento 102. PATIO 101 (N+- 0.000): Correspondiente al

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 38200

Página: 1 de 4

Departamento 101 y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y volados del departamento 101 en planta alta. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL FRENTE: 7,00m- Lindera con Calle U-8. POR ATRAS: 7,00m- Lindera con Lote N. 12 de la Manzana "N". POR EL COSTADO DERECHO: 25,00m- Lindera con Lote N. 04 de la manzana "N". POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo del frente hacia el fondo con 9,80m- Linderando con Patio del Departamento 102; de este punto gira a la derecha con 2,40; de aquí gira hacia el frente con 0,80metros ; de este punto gira a la derecha con 2,60metros, Linderando con departamento 101; de este punto gira hacia el fondo con 10,80metro, Linderando con departamento 101; de aquí gira a la izquierda con 0,50cm, continua hacia el fondo con 0,50cm; de este punto gira a la izquierda con 2,60m, continua hacia el frente con 0,50cm; de aquí gira hacia la izquierda con 2,40m- Lindera con departamento 101; de este punto gira hacia el fondo con 5,70metros linderando con Patio del Departamento 102. Planta Baja 101. Area Neta M2: 51,14. Alicuota % 0,1108. Area terreno M2. 38,78. Area común M2. 0,00. Area total M2. 51,14. Planta Alta 101. Area Neta M2. 56,00. Alicuota %0,1211. Area terreno M2. 42,39. Area común M2. 0,00. Área terreno M2. 56,00. Patio 101. Area Neta M2. 123,86. Alicuota % 0,2681. Area terreno M2. 93,83. Area común M2. 0,00. Area total M2. 123,86.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO 101 SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.295	11/06/1991	4.446
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	25	29/10/2004	1.060
Planos	Planos	38	29/10/2004	359
Compra Venta	Compraventa	2.445	09/08/2013	48.977

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 11 de junio de 1991  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 4.446 - Folio Final: 4.447  
 Número de Inscripción: 1.295 Número de Repertorio: 2.346  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de febrero de 1991  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**D I S T R I B U C I O N Y E N T R E G A D E T E R R E N O .**  
 La Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí representada legalmente por el Dr. Medardo Mora Solorzano en su calidad de Rector de dicha Universidad. y el Dr. Miguel Morán Solorzano en su calidad de presidente de la Asociación de Profesores Universitario de dicha Institución.  
 Un predio ubicado en las Inmediaciones de la Universidad, signado con el número cero tres de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la manzana "N".  
 RATIFICACIÓN, los intervinientes se ratifican en el contenido de la presente Escritura Pública y de manera



señalada se dejan constancia expresa que la misma le servirá de título de propiedad para todos los efectos legales consiguientes a la Lic. Divina Pastora Intriago Durán, quine queda ampliamente facultada para poder constituir sobre el terreno: Hipoteca, Patrimonio Familiar y en definitiva cualquier gravamen para efectos de construcción de su

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000023055	Intriago Duran Divina Pastora	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000000075	Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabi		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	259	16-feb-1989	753	758
Compra Venta	1589	14-sep-1989	4633	4637
Compra Venta	1857	20-oct-1988	5465	5470

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 29 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.060 - Folio Final: 1.086  
 Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 5.000  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Divina". Lote de terreno ubicado en la Ciudadela Universitaria de la parroquia y cantón Manta, signado con el número TRES de la Manzana N. El Edificio denominado "Divina" consta de dos plantas: Planta Alta y Planta Baja; constituido de los siguientes departamentos: Departamento Ciento Uno y el Departamento Ciento Dos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000023055	Intriago Duran Divina Pastora	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1295	11-jun-1991	4446	4447

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 29 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 359 - Folio Final: 359  
 Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 5.001  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO "DIVINA"  
 Ubicado en la Ciudadela Universitaria de la parroquia y cantón Manta, signado con el número TRES de la Manzana N. El Edificio denominado "Divina" consta de dos plantas: Planta Alta y Planta Baja; constituido de los siguientes departamentos: Departamento Ciento Uno y el Departamento Ciento Dos.

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

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

Certificación impresa por: CleS

Ficha Registral: 38200

Página: 3 de 4



*[Handwritten signature]*

Propietario 80-000000023055 Intriago Duran Divina Pastora Soltero Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	25	29-oct-2004	1060	1086

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 09 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 48.977 - Folio Final: 48.996  
Número de Inscripción: 2.445 Número de Repertorio: 5.793  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA quien compra y acepta el Departamento ubicado en el EDIFICIO DIVINA (planta baja, planta alta, patio ) de la Parroquia y Canton Manta. Departamento 101 compuesto de planta baja, planta alta, y patio  
1 0 1 , p l a n t a b a j a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10536394	Mendoza Bravo Miguel Alejandro	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000023055	Intriago Duran Divina Pastora	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	25	29-oct-2004	1060	1086
Planos	38	29-oct-2004	359	359

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:57:33 del martes, 13 de agosto de 2013

A petición de: Sra. Divina Intriago Duran

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado  
130596459-3



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



Ab. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: CleS

Ficha Registral: 38200

Página: 4 de 4



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI

Manta, 13 de Agosto del 2013

## CERTIFICACIÓN

A petición de la interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la SR Mendoza Bravo Miguel Alejandro con número de cedula 131053639-4 NO se encuentra registrado en nuestro sistema comercial SICO como usuario de CNEEL. Por lo cual no mantiene deuda con la empresa

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,

*Karla Mendoza*  
KARLA MENDOZA  
ATENCIÓN AL CLIENTE  
**CNEEL** EP.  
ATENCIÓN AL CLIENTE

MENDOZA BRAVO MIGUEL ALEJANDRO  
131053639-4

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-17-20-03-001	175.00	\$ 58.765,00	ED.DIVINA DPTO.101(PB.PA.PATIO)	2013	89292	156807
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MENDOZA BRAVO MIGUEL ALEJANDRO		1310536394	Costa Judicial			
3/15/2013 12:00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 23,51	(\$ 1,41)	\$ 22,10
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5,90		\$ 5,90
			MEJORAS 2012	\$ 6,12		\$ 6,12
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 44,72		\$ 44,72
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 17,63		\$ 17,63
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 96,47</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 96,47</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA  
DE SU ORIGINAL.  
14 DE 08 - 2013  
TESORERO MUNICIPAL  
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta