Notaría 3era de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

1173407010
1173407025
1173407015

Sello
1173407025
015
010
04/20/13

N° 2013-13-08-03-P1532

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

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

OTORGANTES: ENTRE MARTHA VALAREZO TORO . LEONEL HERNANDEZ PARREÑO Y XIMENA AGUIRRE JARRIN , Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD$55.705.56 INDETERMINADA

MANTA, Abril 15 del 2013

2013-13-08-03-P01.532.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA MARTHA ALICIA VALAREZO TORO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: LEONEL IVAN HERNANDEZ PARREÑO y XIMENA PATRICIA AGUIRRE JARRIN.-

CUANTIA: USD $ 55,705.56.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: LEONEL IVAN HERNANDEZ PARREÑO y XIMENA PATRICIA AGUIRRE JARRIN 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 quince de abril del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA,** Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, 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";** por otra la señora **MARTHA ALICIA VALAREZO TORO**, de estado civil soltera, por sus propios derechos, y a quien en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y, por otra los cónyuges: **LEONEL IVAN HERNANDEZ PARREÑO y XIMENA PATRICIA AGUIRRE JARRIN,** casados entre si, por sus propios y personales derechos y a quienes en lo posterior se les llamarán **"LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA".-** Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, con excepción de la vendedora y compradores que son domiciliados en la ciudad

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

de Quito en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de Compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura Pública, por una parte **MARTHA ALICIA VALAREZO TORO,** estado civil soltera, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le denominará **"LA VENDEDORA"** y por otra los cónyuges **LEONEL IVAN HERNANDEZ PARREÑO y XIMENA PATRICIA AGUIRRE JARRIN,** por sus propios y personales derechos que en adelante se les denominarán **"LOS COMPRADORES"**. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** La señora **MARTHA ALICIA VALAREZO TORO,** declara ser legítima propietaria de los inmuebles consistentes en un **DEPARTAMENTO** signado con el número **TRES,** y los **ESTACIONAMIENTOS** números **8 y 13** edificio denominado **"MANTAMAR",** construido sobre el lote de terreno número **7** de la manzana **AB**, ubicado en la urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la Parroquia y cantón Manta. Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra a los señores Teofanes Moreno Parrales y Cecilia de los Ángeles Ortiz Solórzano, mediante escritura pública de Compraventa, celebrada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del cantón Manta, con fecha tres de marzo del año dos mil cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el primero de abril del año dos mil cuatro. Mediante declaratoria otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta Ing. Jaime Estrada Bonilla, con fecha veintiocho de Septiembre del año dos mil nueve,

se autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio ¨**MANTAMAR**¨ ubicado en la Av. U-2 y calle U-12, Lote 7, manzana AB, de la Urbanización ULEAM, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el diecisiete de Noviembre del año dos mil nueve, ante el Notario Público Cuarto del cantón Manta, Doctor Simón Zambrano Vinces, consta inscrito el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el veinticinco de Noviembre del año dos mil nueve, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Con fecha veinticinco de Noviembre del año dos mil nueve, se encuentra inscrito el acto o contrato de Planos del Edificio ¨**MANTAMAR**¨ **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la señorita **MARTHA ALICIA VALAREZO TORO**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES los cónyuges **LEONEL IVAN HERNANDEZ PARREÑO y XIMENA PATRICIA AGUIRRE JARRIN**, los bienes inmuebles consistentes en un **DEPARTAMENTO** signado con el número **TRES,** y los **ESTACIONAMIENTOS** números **8 y 13,** del edificio denominado **"MANTAMAR",** construido sobre el lote de terreno número **7,** de la manzana **AB** , ubicado en la urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. **DEPARTAMENTO No. 3:** Este Departamento está ubicado en el primero piso alto, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas ubicado sobre el nivel + 4.06 y consta de un área de departamento de tres dormitorios, tres baños, sala, comedor, terraza y cocina con los siguientes linderos: **ARRIBA:** 100,87 m2 con departamento 5. **ABAJO:** 100,87 M2, con sala comunal, piscina comunal, circulación peatonal comunal y rampa circunvalación vehicular comunal. **NORTE:** 1,95ml con circulación peatonal comunal + 0.09ml +2.63 ml +2.34 ml + 3.43ml+ con vacio a retiro frontal +0.70ml +0.60. con vacio a retiro lateral izquierdo. **SUR:** 11,27ML con vacio a retiro posterior +0.16ml. con circulación peatonal comunal +0.32ml con vacio a retiro lateral derecho. **ESTE:** 3.00 ML con departamento 2 +0.39ml, con ducto comunal +3.18ml + 2.43ml. Con

1173407025

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

circulación peatonal comunal + 1.20 ml. + 0.98 ml. con vacio hacia retiro frontal. **OESTE:** 1.90ML + 4.37ML +2.53ML. con vacio a retiro lateral derecho + 1.70ml + 0.67ml, con vacio hacia retiro frontal. **Área neta** m2 100.87. **Alícuota** 0.0878. **Área de Terreno 30.74. Área Común** 71.28. **Área Total** 172.15. **ESTACIONAMIENTO 8:** Este Estacionamiento está ubicado en el subsuelo dos, ubicado sobre el nivel - 4.40 y consta de un espacio para parqueo vehicular con los siguientes linderos: **ARRIBA:** 12,56 m2 con estacionamiento 1. **ABAJO:** 12,56 M2, con suelo natural. **NORTE:** 1.26ml con estacionamiento 13 + 1.03ml con cisterna comunal. **SUR:** 2,29ML con circulación vehicular comunal. **ESTE:** 5.48 ML con circulación peatonal comunal. **OESTE:** 5.48 ML con estacionamiento 7. **Área neta** m2 12.56. **Alícuota** 0.0109. **Área de Terreno** 3.83. **Área Común** 8.88. **Área Total** 21.44. **ESTACIONAMIENTO 13:** Estacionamiento está ubicado en el subsuelo dos, ubicado sobre el nivel - 4.40 y consta de un espacio para parqueo vehicular con los siguientes linderos: **ARRIBA:** 12,52 m2 con circulación vehicular comunal. **ABAJO:** 15,52 M2, con suelo natural. **NORTE:** 5,08ml con área pública colindante. **SUR:** 3,82ML con circulación peatonal comunal + 1.26 estacionamiento 8. **ESTE:** 3.02 ML con circulación vehicular comunal +0.13ml con área de circulación peatonal. **OESTE:** 3.15 ML con cisterna comunal. **Área neta** m2 15.52. **Alícuota** 0.0135. **Área de Terreno** 4.73. **Área Común** 10.96. **Área Total** 26.48. **TERCERA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de **CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCO CON 56/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.55.705,56)** valor que los COMPRADORES, cónyuges **LEONEL IVAN HERNANDEZ PARREÑO y XIMENA PATRICIA AGUIRRE JARRIN**, pagan **A LA VENDEDORA**, señorita **MARTHA ALICIA VALAREZO TORO**, con préstamo hipotecario que le otorga **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores

recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos 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. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACIÓN.** LA VENDEDORA, 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, LA VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN**. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. LA VENDEDORA, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES: a)** Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA,** Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b)** Y por otra parte comparecen los cónyuges **LEONEL IVAN HERNANDEZ PARREÑO y XIMENA PATRICIA AGUIRRE JARRIN**, a quien en lo posterior se les denominarán **"La Parte Deudora".** Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a)** EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** El señor **LEONEL IVAN HERNANDEZ PARREÑO,** en su calidad de afiliado a el IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de los inmuebles consistentes en un **DEPARTAMENTO** signado con el número **TRES,** y los **ESTACIONAMIENTOS** números **8 y 13,** del edificio denominado **"MANTAMAR"**, construido sobre el lote de terreno número **7,** de la manzana

AB , ubicado en la urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí de la Parroquia y cantón Manta. Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió los referidos inmuebles 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. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre los inmuebles de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO No. 3:** Este Departamento está ubicado en el primero piso alto, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas ubicado sobre el nivel + 4.06 y consta de un área de departamento de tres dormitorios, tres baños, sala, comedor, terraza y cocina con los siguientes linderos: **ARRIBA:** 100,87 m2 con departamento 5. **ABAJO:** 100,87 M2, con sala comunal, piscina

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

comunal, circulación peatonal comunal y rampa circunvalación vehicular comunal. **NORTE:** 1,95ml con circulación peatonal comunal + 0.09ml +2.63 ml +2.34 ml + 3.43ml+ con vacio a retiro frontal +0.70ml +0.60. con vacio a retiro lateral izquierdo. **SUR:** 11,27ML con vacio a retiro posterior +0.16ml. con circulación peatonal comunal +0.32ml con vacio a retiro lateral derecho. **ESTE:** 3.00 ML con departamento 2 +0.39ml, con ducto comunal +3.18ml + 2.43ml. Con circulación peatonal comunal + 1.20 ml. + 0.98 ml. con vacio hacia retiro frontal. **OESTE:** 1.90ML + 4.37ML +2.53ML, con vacio a retiro lateral derecho + 1.70ml + 0.67ml, con vacio hacia retiro frontal. **Área neta** m2 100.87. **Alícuota** 0.0878. **Área de Terreno 30.74. Área Común** 71.28. **Área Total** 172.15. **ESTACIONAMIENTO No. 8:** Este Estacionamiento está ubicado en el subsuelo dos, ubicado sobre el nivel - 4.40 y consta de un espacio para parqueo vehicular con los siguientes linderos: **ARRIBA:** 12,56 m2 con estacionamiento 1. **ABAJO:** 12,56 M2, con suelo natural. **NORTE:** 1.26ml con estacionamiento 13 + 1.03ml con cisterna comunal. **SUR:** 2,29ML con circulación vehicular comunal. **ESTE:** 5.48 ML con circulación peatonal comunal. **OESTE:** 5.48 ML con estacionamiento 7. **Área neta** m2 12.56. **Alícuota** 0.0109. **Área de Terreno** 3.83. **Área Común** 8.88. **Área Total** 21.44. **ESTACIONAMIENTO No. 13:** Este Estacionamiento está ubicado en el subsuelo dos, ubicado sobre el nivel - 4.40 y consta de un espacio para parqueo vehicular con los siguientes linderos: **ARRIBA:** 12,52 m2 con circulación vehicular comunal. **ABAJO:** 15,52 M2, con suelo natural. **NORTE:** 5,08ml con área pública colindante. **SUR:** 3,82ML con circulación peatonal comunal + 1.26 estacionamiento 8. **ESTE:** 3.02 ML con circulación vehicular comunal +0.13ml con área de circulación peatonal. **OESTE:** 3.15 ML con cisterna comunal. **Área neta** m2 15.52. **Alícuota** 0.0135. **Área de Terreno** 4.73. **Área Común** 10.96. **Área Total** 26.48. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE

DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente

comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o

incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le 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 crédito y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de

plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo

su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste

directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

Ing. Edmundo Sandoval Córdova
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo

MARTHA ALICIA VALAREZO TORO
C.C.070088588-2

LEONEL IVAN HERNANDEZ PARREÑO
C.C.060192201-6

XIMENA PATRICIA AGUIRRE JARRIN
C.C.170479282-7

EL NOTARIO.-

SE OTORGO..

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Sandoval

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL

MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, EL MANDATARIO está autorizado para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS , 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. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que EL MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.

Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424

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

DR HOMERO LOPEZ OSANDO
NOTARIA NOVENA DEL CANTON QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CUPLIAS
CIUDADANÍA
0907987424-4
APELLIDOS Y NOMBRES
VIEIRA HERRERA
LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO 1967-05-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
JOHANNA ALEXANDRA
LUNA PEÑAFIEL

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING ELECTRONICO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-12-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-12-07
V2343V4342

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
(ADMINISTRACIÓN Y CONSULTA POR LA WEB)

151-0025
NÚMERO

0907987424
CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

PICHINCHA — QUITO
PROVINCIA — CANTON
CUMBAYA — -
PARROQUIA — ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA NOVENA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OSANDO
NOTARIO NOVENO ENCARGADO
DEL CANTON QUITO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ NEGRETE
R.G.M.
MANTA

IESS
Banco del IESS

ACTA DE POSESIÓN No. 002

En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original Lo certifico
Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en ...UNA... hojas utiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVÁN EDUARDO VELASTEGUÍ VELASTEGUÍ
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. GIESS-190 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio S/N-2010 de 28 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 752-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF1-SAIFQ4-2010-00885 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y,

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-0711 de 28 de junio de 2010,

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 0907987742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNÍQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio de dos mil diez.

Iván E. Velasteguí V.
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

Dr. Santiago Peña Ayala
SECRETARIO GENERAL ENCARGADO

OCT

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL. 2012

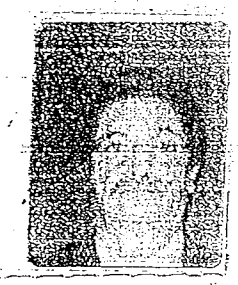
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

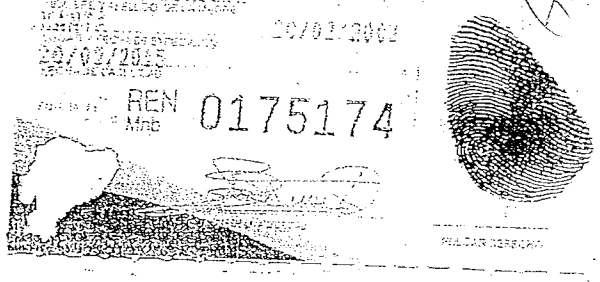
Dra. Sandra Verónica Barrazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 1700820143
SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO
CANTON/QUITO/PICHINCHA
21 AGOSTO 1943
CLERICA
1943



ECUATORIANA E3333F2222
CASADO ALDRIA CECILIA SANTACRUZ R
SUPERIOR ING.AGRONOMO
VICTOR SANDOVAL
VICTORIA CORDOVA
20/03/2002
20/03/2015
REN 0175174



VALIDO HASTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

390-0082
NÚMERO

1700820143
CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

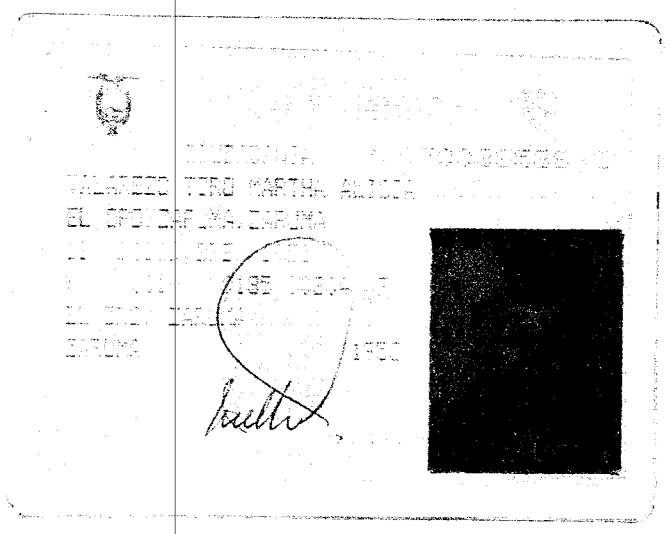
MANTA
PARROQUIA

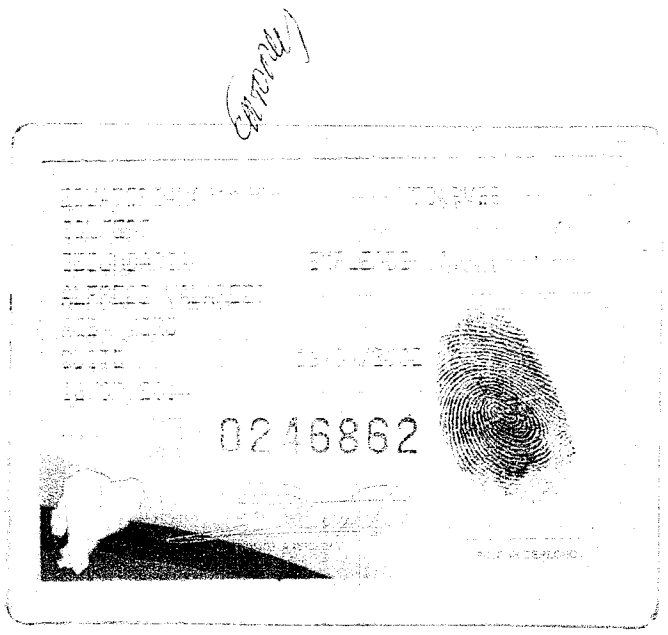
ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

PAGINA EM BRANCO





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

043

043 - 0185 — NÚMERO DE CERTIFICADO

0700885882 — CÉDULA

VALAREZO TORO MARTHA ALICIA

PICHINCHA — PROVINCIA
QUITO — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN: CUMBAYÁ — PARROQUIA
ZONA: 3

1.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 0601922016-6

APELLIDOS Y NOMBRES
HERNANDEZ PARREÑO LEONEL IVAN

LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
LIZARZABURU

FECHA DE NACIMIENTO 1985-12-27

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado
XIMENA PATRICIA AGUIRRE JARRIN

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO BANCARIO

A1133A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HERNANDEZ SEGUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PARREÑO ELSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-11-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-14

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

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

032

032 - 0035
NÚMERO DE CERTIFICADO

0601922016
CÉDULA

HERNANDEZ PARREÑO LEONEL IVAN

CHIMBORAZO
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
LIZARZABURU

0
ZONA

RIOBAMBA
CANTÓN

PARROQUIA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170479282-7

AGUIRRE JARRIN XIMENA PATRICIA
NOMBRES Y APELLIDOS

PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR
LUGAR DE NACIMIENTO

10 ABRIL 1972
FECHA DE NACIMIENTO

REC. CIVIL 007- 0374 05544 F
TOMO PAG. ACT. SEXO

PICHINCHA/ QUITO
LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION

GONZALEZ SUAREZ 1972

FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA******* E333312422
NACIONALIDAD IND. DACT.

CASADO LEONEL IVAN HERNANDEZ PARRERO
ESTADO CIVIL

SECUNDARIA EMPLEADO
INSTRUCCION PROFESION

GUSTAVO LENIN AGUIRRE
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

MARIA MARCELLESA JARRIN
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

RIOBAMBA 24/07/2007
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

24/07/2019
FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. REN Chm 0347415

FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO

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

003

003 - 0146 1704792827
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

AGUIRRE JARRIN XIMENA PATRICIA

PICHINCHA
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

QUITO
CANTÓN

JIPIJAPA
PARROQUIA

JIPIJAPA
ZONA

EL PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Manta, Abril 15 del 2013

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mí tramite de Crédito Hipotecario **NUT Nº.264688** pongo a 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, a la señora MARTHA ALICIA VALAREZO TORO, es de **USD.55.705,56 CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCO CON 56/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.**

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,

LEONEL IVAN HERNANDEZ PARREÑO
C.C.060192201-6

MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GOMZALEZ NELO
R.G.M.
MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

35937

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35937.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de julio de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO NO. 3 DEL EDIFICIO DENOMINADO MANTAMAR CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE DE TERRENO NO. 7 DE LA MZ. AB. UBICADO EN LA URBANIZACION DE LA UNVIERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI, DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA. ESTE DEPARTAMENTO ESTA UBICADO EN EL PRIMER PISO ALTO, CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS. UBICADO SOBRE EL NIVEL +4.06 Y CONSTA DE UN AREA DE DEPARTAMENTO DE TRES DORMITORIOS, TRES BAÑOS, SALA, COMEDOR, TERRAZA Y COCINA, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS. ARRIBA: 100.87 m2 CON DEPARTAMENTO 5, ABAJO. 100.87 M2, CON SALA COMUNAL, PISCINA COMUNAL, CIRCULACION PEATONAL COMUNAL Y RAMPA CIRCULACION VEHICULAR COMUNAL, NORTE: 1.95ml. CON CIRCULACION PEATONAL COMUNAL + 0.09 ML+ 2.63 ML + 2.34ML +3 .43ML. + CON VACIO A RETIRO FRONTAL + 0.70 ML. + 0.60 ML. CON VACIO A RETIRO LATERAL IZQUIERDO , SUR: 11.27ML. CON VACIO A RETIRO POSTERIOR + 0.16 ML. CON CIRCULACION PEATONAL COMUNAL + 0.32 ML. CON VACIO A RETIRO LATERAL DERECHO ESTE: 3.00 ML, CON DEPARTAMENTO 2+ 0.39 ML. CON DUCTO COMUNAL + 3.18ML. + 2.43ML, CON CIRCULACION PEATONAL COMUNAL + 1.20ML. + 0.98ML, CON VACIO HACIA RETIRO FRONTAL, OESTE: 1.90ML+ 4.37ML. + 2.53ML, CON VACIO A RETIRO LATERAL DERECHO + 1.70ML. + 0.67ML, CON VACIO HACIA RETIRO FRONTAL. AREA NETA. M2. 100.87, ALICUOTA 0.0878, AREA DE TERRENO 30.74, AREA COMUN 71.28, AREA TOTAL 172.15. SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	584 01/04/2004	7.251

Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	29	25/11/2009	1.075
Planos	Planos	34	25/11/2009	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : **jueves, 01 de abril de 2004**

Tomo: **1** **Folio Inicial:** **7.251** **- Folio Final:** **7.261**
Número de Inscripción: **584** **Número de Repertorio:** **1.223**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 03 de marzo de 2004**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno signado con el N° (7) de la Manzana "AB" de la Urbanización de la ULEAM del cantón Manta. Con una superficie total de 350,00 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000029649	Moreno Parrales Teofanes	Divorciado	Manta
Vendedor	13-02203292	Ortiz Solorzano Cecilia de Los Angeles	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	281	09-feb-1993	203	203

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : **miércoles, 25 de noviembre de 2009**

Tomo: **1** **Folio Inicial:** **1.075** **- Folio Final:** **1.113**
Número de Inscripción: **29** **Número de Repertorio:** **6.714**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 17 de noviembre de 2009**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado MantaMar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	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	584	01-abr-2004	7251	7261

3 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 25 de noviembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 6.715
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de noviembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado MantaMar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	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	29	25-nov-2009	1075	1113

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:03:53 del miércoles, 27 de febrero de 2013

A petición de: Sb. Tito Marquez

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

35938

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35938:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de julio de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO NO. 8 DEL EDIFICIO DENOMINADO MANTAMAR CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE DE TERRENO NO. 7 DE LA MZ. AB, UBICADO EN LA URBANIZACION DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI, DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA. ESTE ESTACIONAMIENTO ESTA UBICADO EN EL SUBSUELO DOS, UBICADO SOBRE EL NIVEL - 4.40 Y CONSTA DE UN ESPACIO PARA PARQUEO VEHICULAR CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: ARRIBA. 12.56M2 CON ESTACIONAMIENTO 1, ABAJO. 12.56M2 CON SUELO NATURAL, NORTE. 1.26 ML, CON ESTACIONAMIENTO 13 + 1.03ML CON CISTERNA COMUNAL, SUR: 2.29 ML. CON CIRCULACION VEHICULAR COMUNAL, ESTE.: 5.48ML. CON CIRCULACION PEATONAL COMUNAL , OESTE.: 5.48 ML. CON ESTACIONAMIENTO 7, AREA NETA M2. 12.56, ALICUOTA 0.0109, AREA DE TERRENO 3.83 AREA COMUN 8.88, AREA TOTAL 21.44. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	584	01/04/2004	7.251
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	29	25/11/2009	1.075
Planos	Planos	34	25/11/2009	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : jueves, 01 de abril de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.251 - Folio Final: 7.261
Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.223
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de marzo de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Observaciones:
Terreno signado con el N° (7) de la Manzana "AB" de la Urbanización de la ULEAM del cantón Manta. Con una

s u p e r f i c i e t o t a l d e 3 5 0 , 0 0 M 2 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000029649	Moreno Parrales Teofanes	Divorciado	Manta
Vendedor	13-02203292	Ortiz Solorzano Cecilia de Los Angeles	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	281	09-feb-1993	203	203

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 25 de noviembre de 2009

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 1.075 **- Folio Final:** 1.113

Número de Inscripción: 29 **Número de Repertorio:** 6.714

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de noviembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o n s t i t u c i o n d e P r o p i e d a d H o r i z o n t a l E d i f i c i o d e n o m i n a d o M a n t a M a r

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

.Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	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	584	01-abr-2004	7251	7261

3 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 25 de noviembre de 2009

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 1 **- Folio Final:** 1

Número de Inscripción: 34 **Número de Repertorio:** 6.715

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de noviembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o n s t i t u c i o n d e P l a n o s d e l E d i f i c i o d e n o m i n a d o M a n t a M a r .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	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	29	25-nov-2009	1075	1113

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:04:24 del miércoles, 27 de febrero de 2013

A petición de: Aby Tito Horquez

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

35939

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35939:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de julio de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO NO. 13 DEL EDIFICIO DENOMINADO MANTAMAR CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE DE TERRENO NO. 7 DE LA MZ. AB, UBICADO EN LA URBANIZACION DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI, DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA. ESTE ESTACIONAMIENTO ESTA UBICADO EN EL SUBSUELO DOS, UBICADO SOBRE EL NIVEL - 4.40 Y CONSTA DE UN ESPACIO PARA, ARQUEO VEHICULAR, ARRIBA: 15.52 M2 CON CIRCULACION VEHICULAR COMUNAL, ABAJO: 15.52 M2 CON SUELO NATURAL, NORTE: 5.08ML CON AREA PUBLICA COLINDANTE SUR : 3.82ML CON CIRCULACION PEATONAL COMUNAL + 1.26 ESTACIONAMIENTO 8 , ESTE. 3.02 ML. CON CIRCULACION VEHICULAR COMUNAL + 0.13ML, CON AREA DE CIRCULACION PEATONAL OESTE : 3.15 ML. CON CISTERNA COMUNAL, AREA NETA M2. 15.52, ALICUOTA 0.0135, AREA DE TERRENO 4.73, AREA COMUN 10.96, AREA TOTAL 26.48 SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	584	01/04/2004	7.251
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	29	25/11/2009	1.075
Planos	Planos	34	25/11/2009	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : jueves, 01 de abril de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.251 - Folio Final: 7.261
Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.223
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de marzo de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno signado con el N° (7) de la Manzana "AB" de la Urbanización de la ULEAM del cantón Manta. Con una superficie total de 350,00 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000029649	Moreno Parrales Teofanes	Divorciado	Manta
Vendedor	13-02203292	Ortiz Solorzano Cecilia de Los Angeles	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	281	09-feb-1993	203	203

2 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : miércoles, 25 de noviembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.075 - Folio Final: 1.113

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 6.714

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de noviembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado MantaMar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	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	584	01-abr-2004	7251	7261

3 / 1 **Planos**

Inscrito el : miércoles, 25 de noviembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 6.715

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de noviembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado MantaMar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	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	29	25-nov-2009	1075	1113

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:05:06 del miércoles, 27 de febrero de 2013

A petición de: Aby Tito Marquez

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MERCADO
R.G.M.
MANTA

PAGINA EN BLANCO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 101077

No. Certificación: 101077

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *1 de marzo de 2013* ***No. Electrónico:*** *11072*

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: *1-17-34-07-010*
Ubicado en: *ED.MANTAMAR EST.13*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*15,52*	*M2*
Área Comunal:	*10,96*	*M2*
Área Terreno:	*4,73*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
0700885882	*VALAREZO TORO MARTHA ALICIA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**402,05**
CONSTRUCCIÓN:	**3058,44**
	3460,49

Son: *TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: *MARIS REYES 01/03/2013 10:01:52*

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 101076

No. Certificación: 101076

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *1 de marzo de 2013* ***No. Electrónico:*** *11071*

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: *1-17-34-07-025*
Ubicado en: *ED.MANTAMAR DPTO.3*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*100,87*	***M2***
Área Comunal:	*71,28*	***M2***
Área Terreno:	*30,74*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
0700885882	*VALAREZO TORO MARTHA ALICIA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**2612,90**
CONSTRUCCIÓN:	**46830,30**
	49443,20

Son: *CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES CON VEINTE CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Perrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 01/03/2013 9:57:06

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 101078

No. Certificación: 101078

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 11073

Fecha: *1 de marzo de 2013*

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: *1-17-34-07-015*
Ubicado en: *ED.MANTAMAR EST.8*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*12,56*	*M2*
Área Comunal:	*8,88*	*M2*
Área Terreno:	*3,83*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
0700885882	*VALAREZO TORO MARTHA ALICIA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**325,55**
CONSTRUCCIÓN:	**2476,32**
	2801,87

Son: *DOS MIL OCHOCIENTOS UN DOLARES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: *MARIS REYES 01/03/2013 10:04:57*

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ NELGAR
R.G.M.
MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 56300

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR. perteneciente a VALAREZO TORO MARTHA ALICIA. ubicada ED. MANTAMAR EST. 8 cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $2801.87 DOS MIL OCHOCIENTOS UNO 87/100 DOLARES CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

Jmoreira

Manta, 05 de MARZO del 20 2013

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA DIRECCION FINANCIERA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 56538

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a: VALAREO TORO MARTHA ALICIA. ubicada ED. MANTAMAR EST. 13. cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de $3460.49 TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA 49/100 DOLARES CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA.

Jmoreira

15 MARZO 2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA DIRECCION FINANCIERA

Director Financiero Municipal

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
A.B. RAUL GOMZALEZ MEGAR
R.G.M.
MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 56347

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 URBANOS SOLAR. perteneciente a VALAREZO TORO MARTHA ALICIA. ubicada ED. MANTAMAR DPTO. 3. cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $49443.20 CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES 20/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

Jmoreira

Manta, de 05 MARZO del 2013

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

IMAIGN.nj

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 57054

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION. perteneciente a VALAREZO TORO MARTHA ALICIA. ubicada ED. MANTAMAR DPTO.3; EST. 13;EST. 08. cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. $55705.66 CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCO 56/100 cantidad de DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.

Jmoreira

Manta, 15 ABRIL del 2013

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 39138

CERTIFICACIÓN

No. 02007

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad del Sra. ***MARTHA ALICIA VALAREZO TORO****, ubicado en el Edificio "MantaMar", Departamento 3, Clave Catastral #1173407025, Parroquia Manta, Cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, 27 de Febrero del 2013.

SR. RAINIERO LOOR ARTEAGA
AREA DE CONTROL URBANO
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.

Nota: Este documento actualiza al otorgado con fecha 30 de Agosto del 2012

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD-1.25

Nº 39137

CERTIFICACIÓN

No. 02009

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad del Sra. ***MARTHA ALICIA VALAREZO TORO****, ubicado en el Edificio "MantaMar", Estacionamiento 8, Clave Catastral #1173407015, Parroquia Manta, Cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, 27 de Febrero del 2013.

SR. RAINIERO LOOR ARTEAGA
AREA DE CONTROL URBANO
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.

Nota: Este documento actualiza al otorgado con fecha 30 de Agosto del 2012

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

MSMS

MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 39136

CERTIFICACIÓN

No. 02007

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad del Sra. ***MARTHA ALICIA VALAREZO TORO,*** *ubicado en el Edificio "MantaMar", Estacionamiento 13, Clave Catastral #1173407010, Parroquia Manta, Cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, 27 de Febrero del 2013.

SR. RAINIERO LOOR ARTEAGA
AREA DE CONTROL URBANO
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nota: Este documento actualiza al otorgado con fecha 30 de Agosto del 2012

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 80882

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 VALAREZO TORO MARTHA ALICIA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 27 de febrero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1173407015 ED.MANTAMAR EST.8
Manta, veinte y siete de febrero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GOMZALEZ NEIGAR
R.G.M.
MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 80882

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesoreria 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 VALAREZO TORO MARTHA ALICIA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 27 de febrero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1173407025 ED.MANTAMAR DPTO.3
Manta, veinte y siete de febrero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

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

TITULO DE CREDITO No. 000164621

4/15/2013 10:42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-34-07-015	3,83	2801,87	70047	164921

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	ED.MANTAMAR EST.8

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0601922016	HERNANDEZ PARREÑO LEONEL IVAN	N/A

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	1,24
TOTAL A PAGAR	2,24
VALOR PAGADO	2,24
SALDO	0,00

EMISION: 4/15/2013 10:42 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

TITULO DE CREDITO No. 000164623

4/15/2013 10:43

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. AVALUO $55705.56 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-34-07-025	30,74	49443,20	70049	164923

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	ED.MANTAMAR DPTO.3

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0601922016	HERNANDEZ PARREÑO LEONEL IVAN	N/A

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	557,06
Junta de Beneficencia de Guayaquil	167,12
TOTAL A PAGAR	724,18
VALOR PAGADO	724,18
SALDO	0,00

EMISION: 4/15/2013 10:43 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

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

TITULO DE CREDITO No. 000164620

4/15/2013 10:42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
la escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada MANTA de la parroquia MANTA	1-17-34-07-025	30,74	49443,20	70045	164920

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
00885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	ED.MANTAMAR DPTO.3

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
01922016	HERNANDEZ PARREÑO LEONEL IVAN	N/A

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	9,54
TOTAL A PAGAR	10,54
VALOR PAGADO	10,54
SALDO	0,00

EMISION: 4/15/2013 10:42 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

TITULO DE CREDITO No. 000164622

4/15/2013 10:42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada MANTA de la parroquia MANTA	1-17-34-07-010	4,73	3460,49	70048	164922

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
00885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	ED.MANTAMAR EST.13

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
01922016	HERNANDEZ PARREÑO LEONEL IVAN	N/A

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	1,53
TOTAL A PAGAR	2,53
VALOR PAGADO	2,53
SALDO	0,00

EMISION: 4/15/2013 10:42 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0248562

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0700885882001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: VALAREZO TORO MARTHA ALICIA
DIRECCIÓN : ED. MANTAMAR EST. 8 Y 13, DPTO. 3

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 248207
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 27/02/2013 10:05:25

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 28 de mayo de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ DELGAR
R.G.M.

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 60882

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 VALAREZO TORO MARTHA ALICIA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 27 de febrero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1173407010 ED.MANTAMAR EST.13
Manta, veinte y siete de febrero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

PROPIEDAD HORIZONTAL
005-2009
Alcaldía Ing. Jaime Estrada Bonilla

En base al informe No. 0332-DPUM-TAV P.H No. 029, de septiembre 23 de 2009, emitido por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Christian Reinoso Reinoso, Representante Técnico de la Srta. Martha Alicia Valarezo Toro, propietaria del Edificio MANTAMAR, ubicado en la Av. U-2 y calle U-12 lote # 07, manzana AB de la Urbanización ULEAM, con clave catastral # 1173407000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "**MANTAMAR**".

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

Manta, Septiembre 28 de 2009

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA.

Con fecha de Septiembre 28 de 2009, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 0332-DPUM-TAV P.H. No. 029, de septiembre 23 de 2009, emitido por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio **MANTAMAR**, ubicado en la Av. U-2 y calle U-12 Lote # 07, Manzana AB de la Urbanización ULEAM, con clave catastral # 1173407000 de la parroquia Manta del cantón Manta, cuyo propietario es la señorita Martha Alicia Valarezo Toro, representada por el Arq. Christian Reinoso Reinoso.

Manta, Septiembre 28 de 2009

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

NOTARIA 3ra. DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente fotocopia es igual a su original.
Manta, 05 NOV 2009
EL NOTARIO
Ab. Raúl González Melgar

CAPITULO PRIMERO.- ASPECTOS GENERALES

ARTICULO PRIMERO.- ANTECEDENTES.-

En cumplimiento a lo que dispone el Reglamento para Declaratoria de la Propiedad Horizontal el Edificio Mantamar procede a emitir su Reglamento Interno y permitir que este instrumento jurídico guarde armonía con las disposiciones constantes en la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General de dicha Ley de Propiedad y de igual manera, regular las múltiples circunstancias y problemas que se pueden llevar a cabo dentro de este Condominio

CAPITULO SEGUNDO.- DETERMINACION DEL INMUEBLE

ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO Y LIDERACIÓN.-

Este Reglamento tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir a los inmuebles que componen el edificio, al igual que precisar los derechos y obligaciones de todos los copropietarios del edificio "Mantamar"; bien raíz que está compuesto, en función al proceso de construcción, cuya linderación es la siguiente:

Norte: con calle U-12 en una extensión de catorce metros.- Sur: en una extensión de catorce metros con lote No. 8.- Este: con Calle U-2 en una extensión de veinte y cuatro metros.- Oeste: en una extensión de veinte y cuatro metros, con el lote No. 6, este lote de terreno ocupa una superficie de trescientos cincuenta metros cuadrados.

ARTICULO TERCERO.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO

El Condominio está conformado de la siguiente manera:

Está compuesto de nueve viviendas unifamiliares signadas con los números del uno al nueve, nueve bodegas signadas con los números del uno al nueve, trece estacionamientos signados con los números del uno al trece y una piscina, una sala comunal (sala de reuniones), un área comunal en planta baja y áreas de maquinas y recreación en la terraza. Areas de circulación vertical en todos los pisos y en los dos subsuelos calles interiores destinadas a la circulación peatonal y vehicular. Una cisterna en segundo subsuelo.

ARTICULO CUARTO.- CONCEPTUALIZACION Y DETERMINACION POR ETAPAS DE LOS BIENES COMUNES QUE COMPONEN EL CONDOMINIO.-

Son bienes comunes aquellos que tienen la característica de inalienable e indivisible para cada unos de los copropietarios y son necesarios para su existencia, siendo los siguientes:

El terreno donde se ha construido que ocupa una superficie aproximada de seis mil quinientos cincuenta metros cuadrados

Sala comunal destinada a sala de reuniones

La piscina y sus servicios

Las áreas de circulación peatonal verticales y en planta baja

Las áreas de maquinas y recreación en la terraza

Calles interiores de los subsuelos y la cisterna

Los servicios públicos de: Colector de alcantarillado, red de agua potable, red de luz eléctrica y canalización para teléfonos.

ARTICULO QUINTO.- BIENES INDIVIDUALES.-

Son aquellos que cuyo goce pertenece individualmente a cada propietario, por lo tanto, cada condominio tiene derecho a lo siguiente:

a) Su respectiva unidad habitacional
b) El estacionamiento y sus respectivos anexos y accesorios, con las instalaciones de agua, desagües, energía eléctrica, teléfono desde la acometida con las instalaciones generales hasta el punto terminal de las instalaciones propias de su unidad habitacional o local comercial.
c) Los patios y jardines posteriores y frontales de su respectiva vivienda.
d) Los patios y jardines laterales de sus respectivas viviendas que los posean.

CAPITULO TERCERO

DERECHO Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO SEXTO.- DERECHOS.-

a) Cada copropietario tendrá el uso y goce sobre los bienes que constituyen sus unidades habitacionales en la forma establecida en la Ley Horizontal que en sus arts. Nrs. 2 y 4 dicen:
"Cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento o local y comunero en los bienes destinados a uso común".
"El derecho de cada propietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional al valor del piso departamento o local de su dominio..."
b) Tener voz y voto en las asambleas que realicen en la Etapa en donde este localizada su unidad habitacional, así como también en la Asamblea General del Condominio, con las limitaciones que establece este Reglamento, siempre y cuando se encuentren al día en sus obligaciones mensuales (expensas y/o alícuotas)
c) Realizar las obras que estime conveniente en la unidad familiar, siempre y cuando se ajuste con las regulaciones constantes en el artículo séptimo de este Reglamento.
d) Ejercer todos los demás derechos en calidad de condominio siempre que no se produzcan perjuicios a los demás derechos de los copropietarios, ni se contradigan a las limitaciones y obligaciones señaladas en este Reglamento.
e) A las paredes divisores de cada una de las unidades habitacionales.
f) Beneficiarse de los servicios públicos, alcantarillado, luz, teléfono mediante el pago del precio que las respectivas empresas tengan establecido para la prestación del servicio.
g) Usar como dueños los servicios comunales bajo las condiciones que rijan en cada uno de los servicios.
h) Elegir y ser elegido en las dignidades administrativas que rijan y vigilen el funcionamiento del Condominio. Llevar a conocimiento del Administrador cualquier defecto que se encuentre en el funcionamiento de los bienes comunes.
i) Presentar a la Asamblea General, cualquier petición, conducentes a mejorar las relaciones de la convivencia entre los copropietarios.

ARTICULO SEPTIMO.- OBLIGACIONES.-
GENERALES

a) Efectuar las reparaciones necesarias para la conservación, y mantenimiento en condiciones de higiene, limpieza y seguridad de la unidad familiar.
b) Hacerse responsable de los daños ocasionales a los bienes comunes y por ende realizar inmediatamente su reparación.
c) Permitir el ingreso a su unidad habitacional a las personas encargadas de inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes.
d) Concurrir con puntualidad a la Asamblea e copropietarios tanto en la Etapa como de la General.
e) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, mejora y mantenimiento de los bienes comunes a la Asamblea General.
f) El propietario del inmueble que va a arrendar, deberá solicitar al arrendatario certificados de idoneidad, a fin de garantizar la total tranquilidad entre los moradores del condominio.

REFERENTE AL ORNATO

a) Mantener la uniformidad del Conjunto, por lo tanto, queda terminantemente prohibido alterar las fachadas, jardines, puertas, parqueaderos, en definitiva realizar modificaciones que afecten la uniformidad y estética del conjunto sean en las partes frontales o posteriores, como consta en la declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 7 "Prohibiciones.- Se prohíbe estrictamente, a los dueños de cada unidad habitacional los siguientes actos: a) Modificar los cimientos y paredes estructurales de sus unidades habitacionales o locales comerciales, sin autorización de la Asamblea de Copropietarios, la que resolverá al respecto previo informe de un ingeniero calculista por ella asignada.- b) Ejecutar cualquier trabajo y obra en los patios y jardines de cada unidad habitacional, como también alterar las fachadas de las construimos, incluso el cambio de pintura y color de las mismas sin autorización de la Asamblea de Copropietarios la que resolverá al respecto previo informe de un arquitecto por ella asignada.- c) Instalar cualquier división o cerramiento para independizar los jardines de la calle interior de sus vecinos:- d) Destinar las unidades habitacionales para uso u objeto ilícito e inmoral o que afecte a las buenas costumbres a la tranquilidad de sus vecinos o seguridad de sus moradores. Las unidades habitacionales solo se destinarán para vivienda.- e) Echar basura en los antejardines y recintos comunales."
b) Queda terminantemente prohibido colocar ropas en ventanas y lugares visibles así como dejar fundas de basura en la parte delantera de las calles.

EN LO SOCIAL

a) Mantener la cordialidad, cortesía y el mejor espíritu de colaboración entre los copropietarios.
b) Fomentar y mantener buenas costumbres y buenos modales.
c) Brindar ayuda necesaria cuando se presenten casos de emergencia tales como intentos de robos, incendios, etc.

d) Evitar perturbar la paz y la tranquilidad de quienes habitan en el conjunto, como por ejemplo el exceso de volumen de música, fiestas continuas, abuso de bebidas alcohólicas, etc.

RESPECTO A LA SEGURIDAD

a) Cuando el copropietario vaya a recibir visitas, es obligación del copropietario comunicar con anticipación a la administración, con la finalidad de evitar quejas con los vecinos, y saber que personas han ingresado en forma eventual al condominio.

b) Es obligación del copropietario guardar respeto y consideración hacia el personal de guardias para que no sean faltados al respeto.

c)

d) En caso de producirse robos o daños a la propiedad privada es obligación del copropietario: Informar a la administración por escrito en un lapso no mayor a las 24 horas luego de producirse el hecho.

e) El copropietario deberá realizar en la Policía Judicial, Intendencia General de Policía o en cualquier Comisaría la denuncia, y se proceda a realizar las diligencias respectivas y consecuentemente tenga el carácter de oficial la denuncia.

f) Es responsabilidad de la administración, establecer los procedimientos regulares que debe cumplir la compañía de seguridad que preste sus servicios en el Condominio.

a) Queda terminantemente prohibido dejar sueltas a las mascotas dentro del conjunto, así como también que estas realicen sus necesidades corporales en el césped o jardines comunales.

REFERENTE A MASCOTAS

Es obligación de los condominios que poseen animales domésticos (perros, gatos), presentar en la administración los certificados de las vacunas: moquillo, hepatitis, leptoporosis, parvo virus, rabia, a fin de que el Sr. Administrador lleve un control de las vacunas que poseen dichos animales.

ARTICULO OCTAVO.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS DE INMUEBLES CONSTITUIDOS EN CONDOMINIO.-

Se prohíbe a los dueños de las unidades habitacionales o a sus usuarios realizar los siguientes actos:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora los bienes comunes.
b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás.
c) Obstruir las áreas comunes (calles internas) que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito, afecten su estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la administración para el inmediato retiro de los mismos.
d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radicales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, molientes o de prohibida tendencia.
f) Dar en venta su unidad familiar sin previa comunicación escrita de la administración, en la que certifique que está al día de las obligaciones (expensas) para el condominio.
g) Utilizar las calles o cualquier otro sitio de bien público, para almacenamiento, reuniones de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.
h) Modificar los cimientos y paredes estructurales de sus unidades habitacionales, sin autorización expresa mediante resolución de la Asamblea General de Copropietarios del Condominio, la que se resolverá al respecto previo informe de un ingeniero calculista por ella asignada. Esta disposición estará en armonía con lo que establece el segundo inciso del Art. 7 de la Ley de propiedad horizontal que dice "Ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Tampoco podrá hacer modificaciones en la fachada. Para realizar este tipo de obras se necesita el consentimiento unánime de los copropietarios , el que deberá elevarse a escritura pública"
i) Ejecutar cualquier trabajo en patios y jardines de cada unidad familiar, como también alterar fachadas y color de las mismas sin autorización de la Asamblea General de Copropietario, la que resolverá previo informe de un Arquitecto designada por ella.
j) Instalar cualquier división o cerramiento para independizar jardines de las calles interiores de sus vecinos.
k) Destinar las unidades habitacionales para usos ilícitos o inmorales o que afecten a las buenas costumbres a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad de los moradores, por lo tanto, las unidades familiares se destinaran solo y exclusivamente para vivienda.
l) Arrojar basura en los antejardines y recintos comunales, y casas vecinas al Conjunto.
m) No cancelar las expensas dentro del término aprobado por la Asamblea General de condominios

ARTICULO NOVENO.- ALICUOTAS (VALOR DE EXPENSAS) DESTINADOS A SOLVENTAR LOS GASTOS COMUNALES.

El valor mensual que determine la Asamblea General será destinado a cubrir los gastos que demanden la administración, guardianía, mantenimiento, etc., será igual para todos los condominios sean que utilicen directamente sus unidades habitacionales o arrienden, por lo tanto, todos y cada uno aceptan ésta norma por el solo hecho de aprobar este Reglamento, los adquirientes de las unidades familiares posterior a la aprobación de este instrumento legal, quedan vinculados a los derechos y obligaciones, lo que implica el pago de las expensas en forma mensual, además como documento habitante se hará constar en la escritura pública de compra venta.

Cabe precisar que el valor de las expensas estará en relación con el costo de la vida, este hecho implica que deberá guardar armonía entre el valor cobrado con la inflación existente, para su incremento será necesario el pronunciamiento de los condominios en la Asamblea General y cuya resolución quedará sentada en el Acta.

Es importante precisar que el valor de las expensas mensuales aprobadas por la Asamblea General y que constan en el acta, tienen el carácter de obligatorio, razón por la cual, el retraso en los pagos dará lugar a sanciones, las mismas que serán ventiladas ya sea por vía judicial o extrajudicial, de acuerdo al procedimiento que establece este reglamento.

CAPITULO CUARTO.- ASAMBLEA GENERAL

ARTICULO DECIMO.- DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.-

La Asamblea General de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el respectivo quórum, por lo tanto, sus decisiones estarán encaminadas a regular la administración y conservación del Condominio "Mantamar", obligando a todos los condueños aunque no concurran a las reuniones o voten en contra.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- DERECHO A VOTO.-

Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a un voto, el mismo que corresponde a la unidad familiar según el caso; aquellos condominios que se encuentren en morosidad no podrán ejercer este derecho.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL

La Dirección de la Asamblea General estará conformada por un presidente quien lo presidirá, un Secretario y un vocal; la duración en las funciones será de un año pudiendo ser reelegidos indefinidamente; para ejercer las dignidades antes anotadas se requiere:

a) Tener la calidad de copropietario de una unidad habitacional o local comercial;
b) Ser mayor de treinta años;
c) Estar en goce de los derechos de ciudadanía y no tener cualquier otro impedimento legal ni moral; los cargos serán desempeñados en forma gratuita, en caso de impedimento definitivo la Asamblea General designará su reemplazo por el tiempo que faltare para completar su período.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- SESIONES

La Asamblea General de copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias, las sesiones se realizarán por lo menos dos vez al año y las extraordinarias cuando fuere necesario, pudiendo ser convocadas por cualquier copropietario o el administrador del condominio, en todo caso, en la sesión se tratarán asuntos determinados en la convocatoria, en el supuesto de que estuvieren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios podrán tratar cualquier otro asunto si así lo acordare la mayoría.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- CONVOCATORIA

La convocatoria a los copropietarios o a los arrendatarios de las unidades habitacionales, se harán mediante notas firmadas por el Sr. Presidente y el Administrador, debiendo encargarse de esta diligencia el Sr. Administrador de entregar a los interesados o a cualquier miembro de familia. Para que surta tal efecto las citaciones deben hacerse por lo menos con tres días de anticipación a la reunión de la Asamblea o a cualquier acto que implique la presencia del condómino.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- REPRESENTACIÓN

Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representantes. La representación se la otorgará mediante poder notarial conferido, o por medio de una carta dirigida al Presidente o al Administrador según sea el caso, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto a tratar.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- QUORUM

El quórum para la reunión de Asamblea General ordinaria o extraordinaria estará integrado con la concurrencia de la mitad mas uno de los copropietarios o arrendatarios con derecho a voto. En caso de no haber quórum se instalará en sesión, posterior al receso de una hora con la concurrencia de los presentes, debiendo el secretario tomar debida nota y hacer constar de tal hecho en el Acta de la Asamblea.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DE LAS RESOLUCIONES

Las resoluciones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de los votos de los asistentes, excepto en los siguientes casos:

UNO.- Para reformar el Reglamento Interno se requerirá por lo menos más del 50% de los votos de los condóminos o arrendatarios.

DOS.- En caso de una construcción de una obra que modifique la estructura en el sentido vertical u horizontal de las unidades habitacionales, o de su fachada, se requerirá de la decisión de la Directiva siempre y cuando acate los requerimientos establecidos en este Reglamento.

TRES.- En caso de una construcción parcial o total de la unidad familiar por causas no previstas tales como: inundación, incendio, derrumbamiento etc., y que sean de dominio público, el interesado comunicará y solicitara por escrito la autorización para construir al Presidente del Condominio; para lo cual, deberá anexar los planos aprobados por la Dirección de Obras Públicas Municipales. Es importante dejar constancia que la nueva obra debe guardar total armonía con las construcciones existentes.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL

a) Elegir y remover al Presidente de la Asamblea
b) Nombrar al Administrador y fijar su sueldo al igual que las remuneraciones del personal permanente de administración.
c) Examinar y resolver sobre informes, balances, cuentas y presupuestos que presente Directorio general y la persona que ejerza la administración del condominio.
d) Señalar de acuerdo a este Reglamento las cuotas de contribución de cada propietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.
e) Revocar y reformar las decisiones de la persona que ejerza la administración, que sean contrarias a las disposiciones contempladas en este Reglamento.
f) Reformar y protocolizar el Reglamento Interno, e interpretarlo con fuerza obligatoria.
g) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes, tendientes a permitir una relación armónica entre los copropietarios.
h) Autorizar al Presidente o al Administrador según sea el caso, la contratación de un seguro obligatorio de conformidad a lo que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General a la Ley.
i) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes privados, siempre y cuando cuenten con el permiso municipal y no altere la estructura armónica del Condominio.
Resolver las sanciones que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal Reglamentos General y este Reglamento Interno deban imponerse a los copropietarios infractores.
k) Reglamentar el uso de las salas comunales y recintos de juegos infantiles.
l) Resolver cualquier otro asunto inherente a la administración del condominio.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- APROBACION DE LAS ACTAS

El resultado de cada Asamblea General se dejará constancia en un acta, la que será redactada y aprobada inmediatamente posterior a la reunión, a fin de que surta efecto inmediatamente.

CAPITULO QUINTO.-DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO
ARTICULO VIGESIMO.-ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE:

Son atribuciones y deberes del Presidente:

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios, en caso de falta o impedimento del administrador, asumir temporalmente las funciones de este, hasta que la Asamblea resuelva lo más conveniente.
b) Ser porta voz de la decisión de la Asamblea en cuanto tiene que ver con la terminación de las relaciones laborales del administrador, para lo cual, deberá notificar con treinta días antes del término del período para el

que fue nombrado, la notificación será por escrito, en la que se establecerá la finalización de las relaciones laborales, y de no hacerlos se entenderá que el administrador será reelegido por otro año.

c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentare el Administrador.
d) Ordenar cuando lo estime necesario o conveniente la fiscalización de las cuentas que son manejadas por el Administrador, debiendo ser llevadas a cabo por un profesional independiente al Condominio.
e) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y las resoluciones de la Asamblea General.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL SECRETARIO

Al secretario le corresponde:

a) Redactar las actas y firmar conjuntamente con El Presidente, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
b) Conferir copias de las Actas originales cuando sean solicitadas.
c) Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que le suceda, debiendo levantarse un acta de ésta transferencia.

CAPÍTULOS SEXTO.-DEL ADMINISTRADOR
ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- REPRESENTATIVIDAD DEL ADMINISTRADOR

El Administrador es la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio, será elegido por la Asamblea General de copropietarios para el período de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente; para ser administrador, nos e requiere ser copropietario.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

a) Administra los bienes comunes del condominio con suficiente celo, eficiencia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad horizontal, el Reglamento General y el Reglamento Interno del Edificio.
b) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial.
c) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes comunes y ordenar inmediatamente la reparación que fuere necesaria.
d) Presentar trimestralmente en consideración a la Asamblea General de copropietarios las cuentas, balances proyectos de presupuestos, estados de situación financiera o informes que tengan relación con su cargo.
e) Recaudar dentro de los diez primeros días de cada mes las cuotas ordinarias. En caso de mora en el pago, hará las gestiones extrajudiciales a fin de requerir el pago; de persistir e incrementarse el valor adeudado, deberá solicitar el concurso de un profesional del Derecho a fin de que a través de la vía judicial exija el pago del valor adeudado, intereses vencidos, costas y honorarios profesionales.
f) Al cesar sus funciones, entregará acta de entrega recepción al reemplazante: los fondos, bienes materiales que tuviera a su cargo, y los documentos que sustenten a los registros contables; en caso de existir renuencia en el cumplimiento de esta disposición, el Presidente exigirá por vía judicial la entrega de todo lo que estuvo a su cargo y responsabilidad.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio, y la reposición de ellos a costa del propietario, arrendatario causante o responsable de tales daños..
h) Imponer o solicitar al Órgano competente las respectivas multas de acuerdo a lo que establece la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general, las resoluciones de la Asamblea, a los copropietarios infractores o que causen daños a los bienes del Condominio.
i) Al tratarse de adquisición de bienes y contratación de servicios, el Sr. Administrador deberá observar los siguiente:
j) Celebrará contratos de trabajos para el personal subalterno, empleados u obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del condominio, cancelar las obligaciones de los mismos, las que deberán formar parte del presupuesto de gastos generales anuales, deberá cumplir fielmente las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre, las remuneraciones del personal permanente deberán ser aprobadas por la Asamblea General de copropietarios y formarán parte de los gastos comunales.
k) Cancelar cumplida y oportunamente las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias, girar contra ella conjuntamente con el señor presidente. Aperturar un fondo de caja chica para adquisiciones pequeñas.
m) El señor Administrador en base a la técnica contable deberá llevar la contabilidad del movimiento financiero del Condominio; para elaborar los balances de situación financiera, de Resultados y Posición del Efectivo. Estos balances deberán ser elaborados y presentados cada semestre con el informe correspondiente.
n) Llevar un libro de registro de los copropietarios, arrendatarios y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos.

n) Conservar debidamente en orden y archivado los títulos de cada uno de las unidades habitacionales, las memorias, planos y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo.
o) La correspondencia que corresponda a la administración será legalizada con su firma, siendo responsable de los términos constantes en ella.
p) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones constantes en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General, reglamento Interno del condominio, Ordenanzas Municipales y demás normas relacionadas con la propiedad horizontal, así como también las disposiciones emanadas por los órganos de administración competentes.
r) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física y moral de los copropietarios y de los bienes que forman parte del condominio.
s) Preparar y presentar a la Asamblea General el presupuesto operativo anual del condominio, para su aprobación.
t) Preparar y solicitar a la Asamblea de copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencia.
u) Recibir de cualquier persona y por escrito todo reclamo que se relacione con la conservación y el mantenimiento del condominio debiendo entregar al secretario para conocimiento de la Asamblea.
v) Multar a los obreros y empelados renuentes al cumplimiento de las obligaciones.
w) Recibir una remuneración justa que guarde relación con la responsabilidad del cargo, reconociéndolo todos los ingresos que la ley laboral establece para estos casos.
x) Cualquier otra disposición constante en la Ley de Propiedad Horizontal u su reglamento que tenga relación con las funciones del Administrador.

ARTICULO TRIGESIMO.- HORARIO DE ATENCION

ministrador establecerá un horario de atención tanto para el público como para los condóminos, guardando relación.

ARTICULO TRIEGSIMO PRIMERO.- FONDO COMUN DE RESERVA

Se debe crear un fondo común de reserva para la reparación de los bienes de dominio común, para los gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y gastos planificados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de los materiales y elementos como la pintura o recubrimiento exterior de las unidades habitacionales, este fondo no será mayor a un 5% sobre los gastos comunes.

CAPITULO SEPTIMO.- DE LA SEGURIDAD
ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- SISTEMA DE SEGURIDAD

El sistema de seguridad que se implante para precautelar la integridad física y moral de los condóminos deberá hacerse extensivo a todo el personal que habita en el interior en forma permanente o de visita, la seguridad deberá regir para los bienes comunes y privados.

PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE SEGURIDAD

a) El administrador solicitará por lo menos a tres compañías de seguridad presenten sus respectivas ofertas;
b) Con las ofertas presentadas elaborará un cuadro comparativo, debiendo anexar el informe correspondiente para conocimiento del Directorio General, órgano que decidirá la más conveniente a los intereses del condominio.

CAPITULO OCTAVO.- DE LAS SANCIONES
ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS

Este Reglamento como todo cuerpo jurídico pretende determinar claramente cuales son entre otras cosas los derechos, obligaciones y prohibiciones de los copropietarios y usuarios de las unidades habitacionales, los deberes y atribuciones de la Asamblea General, del Sr. Administrador General y de la compañía de guardianía, por lo tanto, su inobservancia es susceptible de ser sancionado de conformidad al siguiente procedimiento:

a) A LAS OBLIGACIONES QUE ESTAN TIPIFICADAS EN EL ART. SEPTIMO.-GENERALES
Referente al literal a), en caso de que amerite realizar ciertas reparaciones a las unidades familiares tendientes a la conservación, limpieza e higiene, el Sr. Administrador comunicará por escrito al propietario o usuario para que se lleve a cabo inmediatamente los trabajos necesarios.
En caso de que un bien común ha sido destruido ya sea por descuido, impericia o mala fe por parte de un condómino, usuario o visita, el dueño de la unidad habitacional, a solicitud del Sr. Administrador realizará en forma inmediata las reparaciones del caso, si no lo hiciere el Sr. Administrador comunicará al Sr. Asesor Jurídico, a fin de que por la vía extrajudicial o judicial se le obligue a realizar las reparaciones.

El condómino que impida sin justificación alguna el ingreso a su unidad habitacional del personal autorizado por el Sr. Administrador a inspeccionar y realizar obras que tengan relación con el bien común del Condominio, serán llamados la atención por escrito por el Sr. Administrador.

El condominio o usuario que no recurriera a una Asamblea que fue notificada con la debida anticipación, será sancionado con el 50% del valor de la expensa mensual, y en caso de reincidir por segunda ocasión la sanción será del 100% del valor de la expensa.

Siendo obligación ineludible del condómino o del usuario (arrendatario) de la unidad habitacional, el cancelar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias acordadas mediante Asamblea, requerimiento que guarda total armonía con el inciso primero del artículo Nro. 5 de la Ley de Propiedad Horizontal que dice "Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes...", por lo tanto la no cancelación oportuna de las expensas da lugar a que el condómino entre en mora en el pago, debiendo aplicarse textualmente lo que dispone el artículo 19 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, publicado en el Registro Oficial Nro. 270 del 6 de septiembre de 1999, que dice "...en caso de mora en el pago de las expensas ordinarias o extraordinarias, los copropietarios reunidos en asamblea General acordarán y dispondrán a la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal, cobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes discurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen. Si un propietario no pagare las expensas establecidas pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento y el Reglamento Interno que se dicte para cada inmueble. En caso de reincidencia, la persona que ejerza la administración del inmueble, a más de ostentar la representación legal, tomará las mediadas e iniciará las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el Reglamento Interno que se dicte para cada inmueble...". Para el cumplimiento de lo expuesto tanto en la Ley de Propiedad horizontal y el reglamento general, el Sr. Administrador luego de haber agotado la vía extrajudicial, iniciará la acción judicial, sin perjuicio de las indemnizaciones a que diere lugar a solicitar si fuere del caso las medidas cautelares de secuestro, prohibición de enajenar, embargo y remate, las diligencias judiciales serán patrocinadas por el Sr. Asesor Jurídico del Condominio.

EN LO SOCIAL

- Si el Sr. Administrador observara o fuera comunicado por escrito que algún condómino o usuario ha infringido las disposiciones referentes al trato social, estará en la obligación de llamar la atención al infractor para que deponga su actitud.

EN LO REFERENTE A LA CIRCULACION VEHICULAR

- Aquellos condóminos, visitantes o arrendatarios que no acataren las obligaciones que guardan relación con la circulación vehicular, serán llamados la atención por escrito por parte del Administrador y si reincide en dicha falta serán multados con un100% del valor mensual de las expensas.

REFERENTE A LAS MASCOTAS.-

- Los condominios que no dieran atención a lo dispuesto en los artículos referentes a la obligación de comunicar por escrito sobre la presencia y el suministro de las vacunas de sus mascotas al Sr. Administrador.

RESPECTO A LA SEGURIDAD.

- Los condominios tienen la obligación de acatar cada una de las disposiciones que tienen que ver con la Seguridad, en caso de no dar cumplimiento, serán llamados la atención por escrito por parte del Sr. Administrador y si reincidieren , serán multados con un 50% del valor de las expensas, según la gravedad de la falta.

ORNATO.-

- En caso de no mantener limpios los frentes y jardines de las unidades habitacionales, por parte de los condóminos, el Sr. Administrador recordará mediante oficios la necesidad de que presenten una apariencia acorde a la estética del condominio.
- Los que arbitrariamente modificaren las unidades habitacionales y por ende afectaren la uniformidad y estética del condominio, dará lugar a que el Sr. Administrador, comunique al condómino la suspensión inmediata de las obras, y solicite las razones por las que ha procedido a modificar, dañar o alterar la unidad habitacional. Si el copropietario se negare a acatar la disposición, el Sr. Administrador oficiará a la Dirección de Obras Públicas Municipales a fin de que realicen la inspección correspondiente y emitan su resolución, la que deberá estar en armoniza con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal (Art. 7), el Reglamento General (Art. Nro. 18 literal b) y el Art. 7 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

El Sr. Administrador comunicará por escrito a los copropietario que arbitrariamente colocaran ropas en las ventanas y lugares visibles o dejaren la basura en la parte delantera de su departamento, en caso de reincidir en serán sancionados con el 10% del valor mensual de las expensas.

b) A LAS SANCIONES QUE DEBEN DARSE A AQUELLOS CONDOMINIOS QUE NO ACATEN LAS DISPOSICIONES DEL ARTICULO OCTAVO.-

Los que infringieren las disposiciones contenidas en el artículo octavo serán sancionados con la multa del 50% del valor mensual de las expensas, y serán sancionados en caso de reincidencia en el 100% del valor mensual de las expensas; de ser necesario el Sr. Administrador presentará la demanda ante un Juez de lo Civil, a fin de que el infractor sea sancionado judicialmente al reconocimiento de los daños y perjuicios causados.

Aquellos condominios o arrendatarios que dañaren los bienes comunes, serán obligados por parte del Sr. Administrador a repararlos inmediatamente el daño causado, en caso de no dar cumplimiento, se comunicará al Asesor Jurídico del Condominio a fin de que por la vía judicial obliga a su reparación, adicionalmente será multado con el 200% del valor mensual de las expensas.

c) AL SR. ADMINISTRADOR

El Presidente solicitará la renuncia en caso de que la persona que ha sido designada administrador del Condominio no cumpla con las obligaciones y deberes que este reglamento contempla.

En caso de que hubiera un mal manejo de los recursos y por consiguiente una apropiación indebida, el Presidente comunicará por escrito al Sr. Asesor Jurídico del Condominio a fin de que inicie la acción penal respectiva.

ULO TRIGESIMO CUARTO.-

l Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o de fuerza mayor no pudiere hacerlo de inmediato, en caso de negligencia comprobada, el Administrador deberá responder de todo el perjuicio de que se ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por a Asamblea.

DISPOSICIONES GENERALES.-

PRIMERA.- Salvo procedimientos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de las unidades habitacionales o centros comerciales, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante el Directorio General del Condominio, debiendo actuar el Administrador y un Abogado designado para el efecto.

Quito, 29 de Junio de 2009

Cristian Reinoso R.

DOY FE: Que las 30 hojas Xerocopias que integran este Testimonio de Declaratoria de Propiedad Horizontal — fueron en sus anversos como en los reversos, son iguales a sus respectivos originales. Mismos que me fueron presentados y devueltos al interesado.

Manta 05 de 11 de 2009

EL NOTARIO

Ab. Raúl González Melgar

Ab. Raúl González MANTA NOTARIO TERCERO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA — AB. RAUL GONZALEZ MELGAR — R.G.M. MANTA

PAGINA EN BLANCO

DJ/VR *Escritura N° 4416*

DECLARACION JURAMENTADA

OTORGADO POR: LEONEL IVAN HERNANDEZ PARREÑO Y

XIMENA PATRICIA AGUIRRE JARRIN

CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de Riobamba, Capital de la Provincia de Chimborazo, República del Ecuador; hoy día miércoles doce de septiembre del año dos mil doce; ante mi ***Dra. ROCIO PUMAGUALLI JACOME Notaria Publica Segunda del cantón Riobamba****; comparecen los cónyuges señores* ***LEONEL IVAN HERNANDEZ PARREÑO Y XIMENA PATRICIA AGUIRRE JARRIN,*** *de estado civil casados, por sus propios y personales derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Riobamba, con capacidad legal para contratar y obligarse que la ejercen en la forma antes indicada; y, advertidos que fueron por mi la Notaria del objeto y resultados de la presente escritura pública, así como examinados en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, de acuerdo con la minuta que me entregan y que copiada textualmente es como sigue:*

SEÑORA NOTARIA*: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una DECLARACION JURAMENTADA, al tenor de las*

cláusulas siguientes: ***PRIMERA: COMPARECIENTES.-*** *Comparecen a la celebración de esta escritura, los cónyuges señores* ***LEONEL IVAN HERNANDEZ PARREÑO Y XIMENA PATRICIA AGUIRRE JARRIN****, de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados y residentes en ésta ciudad de Riobamba.-* ***SEGUNDA: DECLARACION JURAMENTADA.-*** *Los comparecientes bajo juramento declaran que están adquiriendo el departamento número TRES y estacionamientos OCHO Y TRECE, que forman parte del Edificio MANTAMAR, construido sobre el lote de terreno número Siete de la Manzana AB de la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, ubicado en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, declarado de propiedad horizontal, mediante escritura pública de diez y siete de noviembre del dos mil nueve (2009), ante el Notario Cuarto doctor Simón Zambrano Vinces, inscrita en el Registro de la Propiedad de ese cantón el veinte y cinco de noviembre del dos mil nueve, los comparecientes declaran que el Edificio MANTAMAR, es nuevo y no existe administrador del edificio, por lo tanto eximen de toda responsabilidad tanto al Notario como al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta.- Señora Notaria se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la plena validez jurídica de este instrumento y me conferirá una copia certificada del presente.- Hasta aquí el contenido de la minuta la misma que por voluntad de las partes contratantes queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Firmando Doctor. Julio César Suárez con matrícula doscientos veinte y tres C.A.CH.- Continuando con el otorgamiento al que los comparecientes*

proceden con libertad y pleno conocimiento de la naturaleza, objeto y resultados de esta escritura, se ratifican en lo expuesto, aceptan su tenor íntegramente luego de leída que les fue a los señores otorgantes firman e imprimen su huella digital del pulgar derecho en presencia y en unidad de acto conmigo la Notaria de todo lo que doy fe.

LEONEL IVAN HERNANDEZ PARREÑO

CC.- 060192201-6

CERTIFICADO DE VOTACIÓN Nº:374-0023

XIMENA PATRICIA AGUIRRE JARRIN

CC.- 170479282-7

CERTIFICADO DE VOTACIÓN Nº:377-0003

DRA. ROCIO PUMAGUALLI JACOME

NOTARIA SEGUNDA DE RIOBAMBA

NOTARIA SEGUNDA
Riobamba - Ecuador

MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
RAUL GONZALEZ MESIAS
R.G.M.
MANTA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON RIOBAMBA

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta ***SEGUNDA COPIA*** *de* ***ESCRITURA DE DECLARACION JURAMENTADA;*** *otorgado por* ***LEONEL IVAN HERNANDEZ PARREÑO Y XIMENA PATRICIA AGUIRRE JARRIN****; firmada y sellada en la ciudad de RIOBAMBA A LOS DOCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.*

DRA. ROCIO PUMAGUALLI JACOME

NOTARIA SEGUNDA

Razon.-
Factura N.- 13273

NOTARIA SEGUNDA
Riobamba - Ecuador

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO BANCARIO

A1138A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HERNANDEZ SEGUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PARREÑO ELSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-11-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-14

DIRECTOR GENERAL

JEFE AREA DEL CONTRATO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 060192201-6

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
HERNANDEZ PARREÑO
LEONEL IVAN

LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
LIZARZABURU

FECHA DE NACIMIENTO [illegible]
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
XIMENA PATRICIA
AGUIRRE JARRIN

REPUBLICA DEL ECUADOR
Registro Civil, Identidad y Cedula - Ley 2011
060192201-6 374 - 0025
HERNANDEZ PARREÑO LEONEL IVAN
CHIMBORAZO RIOBAMBA
LIZARZABURU
EXONERADO UND: 8
DELEGACION PROVINCIAL DE CHIMBORAZO - 0
2362747 14/09/2011 12:01:50

2362747

NOTARIA SEGUNDA
Riobamba - Ecuador

Copia fiel del original

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 1704792827

CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
AGUIRRE JARRIN XIMENA PATRICIA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
BENALCAZAR
FECHA DE NACIMIENTO 1972-04-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
LEONEL IVAN
HERNANDEZ PARREÑO

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO
E333312422
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AGUIRRE GUSTAVO LENIN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JARRIN MARIA MARCELLESA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-11-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-14

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

377-0003
NÚMERO

1704792827
CÉDULA

AGUIRRE JARRIN XIMENA PATRICIA

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

CHAUPICRUZ
PARROQUIA

ZONA

EL PRESIDENTA(E) DE LA JUNTA

NOTARIA SEGUNDA
Riobamba - Ecuador

MINUTA

Señor Notario:

En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de DECLARACION JURAMENTADA de acuerdo a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de esta escritura, los cónyuges señores **LEONEL IVAN HERNANDEZ PARREÑO Y XIMENA PATRICIA AGUIRRE JARRIN**, de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados y residentes en ésta ciudad de Riobamba.

SEGUNDA: DECLARACION JURAMENTADA.- Los comparecientes bajo juramento declaran que están adquiriendo el departamento número TRES y estacionamientos OCHO Y TRECE, que forman parte del Edificio MANTAMAR, construido sobre el lote de terreno número Siete de la Manzana AB de la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, ubicado en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, declarado de propiedad horizontal, mediante escritura pública de diez y siete de noviembre del dos mil nueve (2009), ante el Notario Cuarto doctor Simón Zambrano Vinces, inscrita en el Registro de la Propiedad de ese cantón el veinte y cinco de noviembre del dos mil nueve, los comparecientes declaran que el Edificio MANTAMAR, es nuevo y no existe administrador del edificio, por lo tanto eximen de toda responsabilidad tanto al Notario como al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta.

Usted señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura, e instruirá al Registrador de la Propiedad respectivo para que proceda con la inscripción del Contrato de Primera Hipoteca Abierta contenido en este instrumento.

Dr. Julio César Suárez
ABOGADO
MAT. Nº 223 C.A.Ch.

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 (40, FOJAS)-ESCT. No.2013-13-08-03-P1532

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

Ingreso: Lunes 6/Sept./12
Retiro: Jueves 9/Sept./12 10:00

0811228811

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA
Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	1173407015
Nombre:	Valenzuela Terán Martha
	Rubros:
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo: cambio propietario

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector: Se act datos de const

Agosto 7/2012
Firma del Inspector Fernando Navarrete

Informe de aprobacion:
Se actualizan datos de propietario RA 2801,87

Firma del Director de Avaluos y Catastro

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

TITULO DE CREDITO No. 000076758

8/6/2012 12:08

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-17-34-07-015	3,83	$ 1.319,68

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
ED.MANTAMAR EST.8	2012	37115	76758

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	0700885882

8/6/2012 12:00 CABRERA NARCISA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS A PARTIR 2011	$ 0,04		$ 0,04
MEJORAS HASTA 2010	$ 3,28		$ 3,28
TOTAL A PAGAR			$ 3,32
VALOR PAGADO			$ 3,32
SALDO			$ 0,00

CANCELADO 6 AGO 2012

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000029649	Moreno Parrales Teofanes	Divorciado	Manta
Vendedor	13-02203292	Ortiz Solorzano Cecilia de Los Angeles	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	281	09-feb-1993	203	203

2 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : miércoles, 25 de noviembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.075 - Folio Final: 1.113
Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 6.714
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia martes, 17 de noviembre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado MantaMar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	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	584	01-abr-2004	7251	7261

3 / 1 **Planos**

Inscrito el : miércoles, 25 de noviembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 6.715
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia martes, 17 de noviembre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Constitucion de Planos del Edificio denominado MantaMar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	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	29	25-nov-2009	1075	1113

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble
35938

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35938:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de julio de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO NO. 8 DEL EDIFICIO DENOMINADO MANTAMAR CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE DE TERRENO NO. 7 DE LA MZ. AB UBICADO EN LA URBANIZACION DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI, DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.
ESTE ESTACIONAMIENTO ESTA UBICADO EN EL SUBSUELO DOS UBICADO SOBRE EL NIVEL - 4.40 Y CONSTA DE UN ESPACIO PARA PARQUEO VEHICULAR CON LOS SIGUIENTES LINDEROS:
ARRIBA. 12.56M2 CON ESTACIONAMIENTO 1
ABAJO. 12.56M2 CON SUELO NATURAL
NORTE. 1.26 ML, CON ESTACIONAMIENTO 13 + 1.03ML CON CISTERNA COMUNAL
SUR: 2.29 ML. CON CIRCULACION VEHICULAR COMUNAL
ESTE.: 5.48ML. CON CIRCULACION PEATONAL COMUNAL
OESTE.: 5.48 ML. CON ESTACIONAMIENTO 7
AREA NETA M2. 12.56
ALICUOTA 0.0109
AREA DE TERRENO 3.83
AREA COMUN 8.88
AREA TOTAL 21.44
SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	584	01/04/2004	7.251
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	29	25/11/2009	1.075
Planos	Planos	34	25/11/2009	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 01 de abril de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.251 - Folio Final: 7.261
Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.223
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia miércoles, 03 de marzo de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Terreno signado con el N° (7) de la Manzana "AB" de la Urbanización de la ULEAM del cantón Manta. Con una superficie total de 350,00 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000029649	Moreno Parrales Teofanes	Divorciado	Manta
Vendedor	13-02203292	Ortiz Solorzano Cecilia de Los Angeles	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	281	09-feb-1993	203	203

2 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : miércoles, 25 de noviembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.075 - Folio Final: 1.113
Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 6.714
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia martes, 17 de noviembre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado MantaMar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	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	584	01-abr-2004	7251	7261

3 / 1 **Planos**

Inscrito el : miércoles, 25 de noviembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 6.715
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia martes, 17 de noviembre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Constitucion de Planos del Edificio denominado MantaMar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	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	29	25-nov-2009	1075	1113

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las 15:06:48 del miércoles, 25 de julio de 2012

A petición de: Ab. Tito Marquez
Yoyi Cevallos

Elaborado por Yoyi Alexa Cevallos Bravo
1305243261

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabí - Ecuador

CNEL

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 27 de julio del 2012.

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien ***CERTIFICAR****, que la Sra.* ***VALAREZO TORO MARTHA ALICIA con*** *número de cedula* ***070088588-2 Se*** *encuentra registrado como usuario de* ***CNEL REGIONAL MANABI*** *en el sistema Comercial SICO, con número de servicio* ***5563069****, el mismo que* ***NO*** *mantienen deuda con la Empresa*

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

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez.
ATENCION AL CLIENTE