

1173407007-29-18-19

Sello

1173407029.

019

018

007



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____ CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

Otorgada por _____ LA SEÑORITA MARTHA ALICIA VALAREZO TORO; LOS CONYUGES BYRON FIDEL DURAN PITARQUE Y CARMEN AGUSTA LÓPEZ PAZMIÑO.-

A favor de _____ EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

Cuantía _____ USD \$ 40,839.14 & USD \$ 95,920.00 E INDETERMINADA

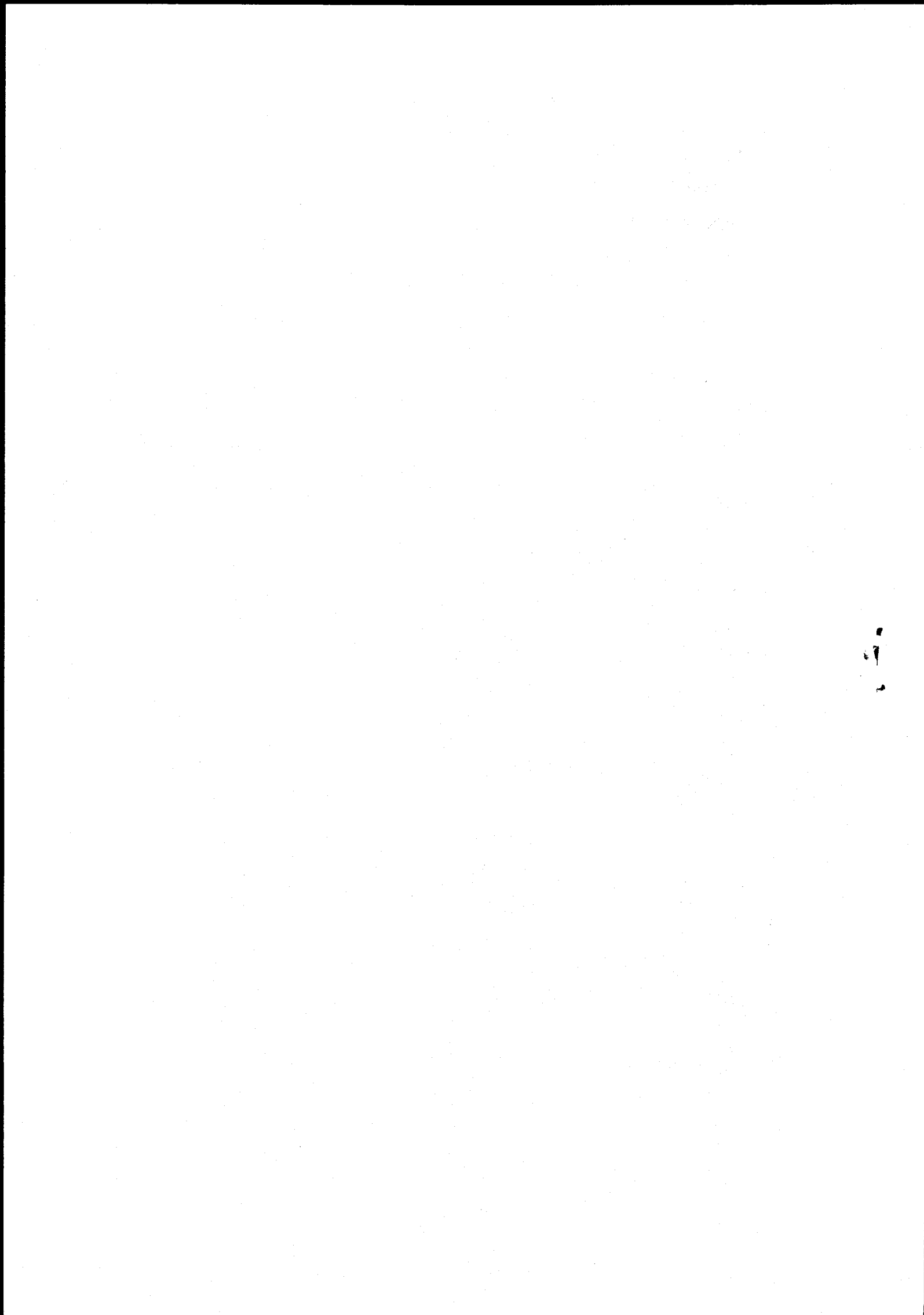
Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER

3.331

Registro _____ **No.** _____

Manta, a 20 **de** JUNIO **de** 2012





COPIA

NUMERO: (3.331)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA OTORGA LA SEÑORITA MARTHA ALICIA VALAREZO TORO; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES BAYRON FIDEL DURAN PITARQUE Y CARMEN AUGUSTA LOPEZ PAZMIÑO.-

CUANTIA: USD \$ 40.839,14

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES BAYRON FIDEL DURAN PITARQUE Y CARMEN AUGUSTA LOPEZ PAZMIÑO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: USD \$ 95.920,00

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR BAYRON FIDEL DURAN PITARQUE.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinte de junio del dos mil doce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte la señorita Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta; el señor LUIS ALBERTO GONZALEZ AGUIRRE, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado especial de la señorita MARTHA ALICIA VALAREZO TORO, conforme consta de la copia certificada del poder especial que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quien en adelante se le denominará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte el señor BAYRON FIDEL DURAN

PITARQUE, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO" y, su cónyuge la señora CARMEN AUGUSTA LOPEZ PAZMIÑO, por

Al. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS**, 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, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros 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 el señor **LUIS ALBERTO GONZALEZ AGUIRRE**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado especial de la señorita **MARTHA ALICIA VALAREZO TORO**, conforme consta de la copia certificada del poder especial que forma parte de esta escritura como documento habilitante, , a quien en adelante se le denominará "**LA VENDEDORA**" y por otra los cónyuges **BAYRON FIDEL DURAN PITARQUE Y CARMEN AUGUSTA LOPEZ PAZMIÑO**, por sus propios y personales derechos y que en adelante se les denominará "**LOS COMPRADORES**". **PRIMERA: ANTECEDENTES.-a)** La señorita **MARTHA ALICIA VALAREZO TORO**, a través de su apoderado especial declara ser propietaria de un lote de terreno signado con el número 7 de la manzana "AB" de la Urbanización de la ULEAM, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Lote de terreno que lo adquirió mediante Escritura de compraventa, a los señores Ingeniero Teofanes Moreno Parrales y Cecilia de Los Ángeles Ortiz Solórzano, según se desprende de la Escritura Pública de compraventa celebrada y autorizada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaría Pública Primera del cantón Manta, el tres de marzo del año dos mil cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el uno de abril del año dos mil cuatro. Inmueble comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos. **FRENTE:** Con calle U-doce y catorce metros. **ATRÁS:** catorce metros y lote número 8 de propiedad de la Licenciada Isabel de Alarcón: **POR EL COSTADO DERECHO:** veinticinco metros y avenida U-dos; y, por el **COSTADO**

IZQUIERDO, Veinticinco metros y lote número seis de la licenciada Cielo de Cabrera. Con un área total de (350,00m²). Sobre el terreno anteriormente descrito su propietaria construyó un edificio denominado "MANTAMAR". 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 Horizontal al Edificio "MANTAMAR" ubicado en la avenida 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 Doctor Simón Zambrano Vines, Notario Público Cuarto del cantón Manta, y que consta inscrita el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el día veinticinco de noviembre del año dos mil nueve. Con fecha veinticinco de noviembre del año dos mil nueve, se encuentra inscrita el acto o contrato de Planos del Edificio denominado "MANTAMAR". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos la señorita **MARTHA ALICIA VALAREZO TORO**, a través de su apoderado especial, da en venta y perpetua enajenación a favor de los compradores los cónyuges **BAYRON FIDEL DURAN PITARQUE Y CARMEN AUGUSTA LOPEZ PAZMIÑO**, el **DEPARTAMENTO No. 7, ESTACIONAMIENTO 4, ESTACIONAMIENTO 5, LA BODEGA 3**, 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. **DEPARTAMENTO No. SIETE**, está ubicado en el Tercer piso Alto, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Ubicado sobre el nivel +10,18 y consta de un área de departamento de tres dormitorios, tres baños, sala, comedor, terraza y cocina. **ARRIBA:** 100,87m² con departamento 9. **ABAJO:** 100,87m², con departamento 5. **NORTE:** 1,95ml, con circulación peatonal comunal + 0,99ml + 2,63ml + 2,34ml + 3,43ml + con vacío a retiro frontal + 0,70ml + 0,60ml, con vacío a retiro lateral derecho. **SUR:** 11,27 ml, con vacío a retiro posterior + 0,16ml, con circulación peatonal comunal + 0,32ml, con vacío a retiro lateral derecho. **ESTE:** 3,00ml con departamento 6 + 0,39ml, con ducto comunal + 3,18ml + 2,43ml con circulación peatonal comunal + 1,20ml + 0,98ml, con vacío hacia retiro frontal. **OESTE:** 1,90ml, + 4,37ml + 2,53ml con vacío a retiro lateral derecho + 1,70ml, + 0,67ml con vacío hacia

91
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

1173407019
1173407018

retiro frontal. Área neta M2. 100.87. Alícuota 0,0878 Área de Terreno 30,74. Área Común 71.28. Área Total 172,15. Subsuelo 1 ESTACIONAMIENTO CUATRO.- Ubicado sobre el nivel- 1.70 y consta de un espacio para parqueo vehicular, circunscrito así: ARRIBA: 18,96M2 con vacío de retiro lateral izquierdo y departamento 1. ABAJO: 18,96m con estacionamiento 11. NORTE: 5,18ml, con estacionamiento 5. SUR: 5,18ml, con estacionamiento 3. ESTE: 3,66ml, con propiedad privada colindante. OESTE: 3,66ml, con circulación vehicular comunal. Área Neta: m2 18,96. Alícuota: 0,0165. Área de Terreno: 5,78. Área Común: 13,40. Área Total: 32,36. Subsuelo 1. ESTACIONAMIENTO CINCO.- Ubicado sobre el nivel- 1.70 y consta de un espacio para parqueo vehicular, circunscrito así: ARRIBA: 16,32M2 con vacío de retiro lateral izquierdo y terraza frontal departamento 1. ABAJO: 16,32 m2 con estacionamiento 12. NORTE: 5,18ml, con propiedad privada colindante. SUR: 5,18ml, con estacionamiento 4. ESTE: 3,15ml, con propiedad privada colindante. OESTE: 3,15ml, con circulación vehicular comunal. Área Neta: m2 16,32. Alícuota: 0,0142. Área de Terreno: 4,97. Área Común: 11,53. Área Total: 27,85. Subsuelo 1. BODEGA TRES.- Ubicada sobre el nivel- 1.70 y consta de un espacio para bodega, y los siguientes linderos: ARRIBA: 7,13M2 con terraza departamento 1. ABAJO: 7,13m con bodega 8 y bodega 7. NORTE: 3,24ml, con circulación vehicular comunal. SUR: 3,24ml, con propiedad colindante. ESTE: 2,20ml, con bodega. OESTE: 2,20ml, con bodega 2. Área Neta: m2 7,13. Alícuota: 0,0062. Área de Terreno: 2,17. Área Común: 5,04. Área Total: 12,17. TERCERA: PRECIO.- Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de CUARENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 14/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 40.839.14), valor que los COMPRADORES los cónyuges BAYRON FIDEL DURAN PITARQUE Y CARMEN AUGUSTA LOPEZ PAZMIÑO, pagan a la VENDEDORA la señora MARTHA ALICIA VALAREZO TORO, con préstamo hipotecario que le otorga BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA. 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 a través de su apoderado especial, 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, a través de su apoderado especial, 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 de los vendedores. LA VENDEDORA, a través de su apoderado 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 competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** **COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe

9/
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará **"EL BIESS"** y, por otra el señor **BAYRON FIDEL DURAN PITARQUE**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"DEUDOR y/o PRESTATARIO"** y, su cónyuge la señora **CARMEN AUGUSTA LOPEZ PAZMIÑO**, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.**-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga al señor **BAYRON FIDEL DURAN PITARQUE**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 95.920,00)** obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **DOCE** años, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE.**- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.-Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.**- El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos

hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor y su cónyuge, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio.** Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del Certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.-**

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta

PROHIBICIÓN.- El deudor, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA - DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído. **DUODECIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** El deudor, 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 el deudor renuncia expresamente a ser notificado 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 comunicado 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. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria, en su calidad de Apoderado del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; y, por otra, el señor **BAYRON FIDEL DURAN PITARQUE**, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "EL ASEGURADO"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** El prestatario señor **BAYRON FIDEL DURAN PITARQUE**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o

9/ *Ab. Elsy Menéndez*
Notaria Pública Cuarta Encargada

si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes.

b) Seguro de Desgravamen Permanente.-Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente.

c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.-Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará

su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.-** Prelación de Seguros.- Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. b) Seguro de Desgravamen Permanente.- La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.- La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. e) el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Circunscripción

Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000998638. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000445503. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El

contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social.

NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.- Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL**

DEL CRÉDITO.- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes.

DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO**

SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENDA.- Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.-**

DECLARACIÓN.- Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento.

Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de

91.
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Ecuatoriana

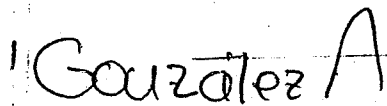
acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto
doy fe. *y*



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

C.C. No. 171976532-1

Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo
MANDATARIA



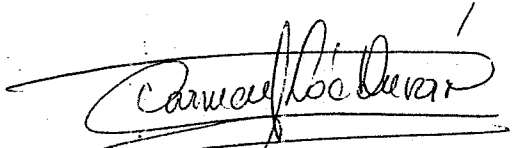
LUIS ALBERTO GONZALEZ AGUIRRE

C.C. No. 170473429-0



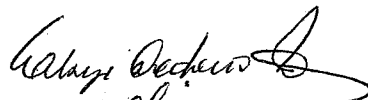
BAYRON FIDEL DURAN PITARQUE

C.C. No. 170636582-0

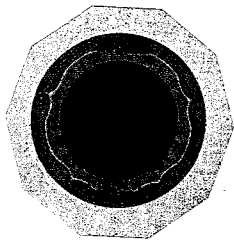


CARMEN AUGUSTA LOPEZ PAZMIÑO

C.C. No. 170766393-4



LA NOTARIA (E).-



les



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



Ciudadanía: 170473429
GONZALEZ AGUIRRE LUIS ALBERTO
PICHINCHA/QUITO/BENALCÁZAR
18 JUNIO 1967
010- 0045 07745 M
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ AGUIRRE LUIS ALBERTO 1967



Gonzales

ECUATORIANA***** E32343222
CASADO LUIS MARIA JARAMILLO ROMERO
SUPERIOR ING. CIVIL
GONZALEZ GONZALEZ
ELSA XIMENA AGUIRRE
QUITO 05/08/2004
05/08/2016
REN 1174537
Prh



CRE

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

374-0079
NÚMERO

1704734290
CÉDULA

GONZALEZ AGUIRRE LUIS ALBERTO

PICHINCHA
PROVINCIA
CHAUPICRUZ
PARROQUIA

QUITO
CANTON
ZONA

7) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



Ab. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

CIUDADANIA 17.12.86 532-1
DURAN PITARQUE BAYRON FIDEL
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
14 MARZO 1968
007-1 0256 1276 M
PICHINCHA, QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1968

Fidel Pitarcue



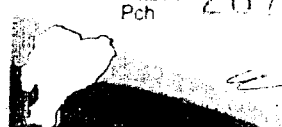
EQUATORIANA *****
CASADO CARMEN AUGUSTA LOPEZ PARMINO
SUPERIOR ING. MECANICO
SERGIO DURAN
MARIA PITARQUE
QUITO 26/12/2007
26/12/2019

REN 2670644



REPUBLICA DEL ECUADOR
MODO DE VOTACION
Referendum y Consulta 7-May-2011
170636582-0 333-0061
DURAN PITARQUE BAYRON FIDEL
PICHINCHA QUITO
CHAUPICHA
SANCION MILE 32 Obstru: 8 Tol USD 40
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA 0004
24-4023 22/09/2011 12:45:35
2444023


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 181-0057
 NÚMERO
 LOPEZ PAZMIÑO CARMEN AUGUSTA
 PICHINCHA
 PROVINCIA
 BENALCAZAR
 PARROQUIA
 QUITO
 CANTÓN
 ZONA
 FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

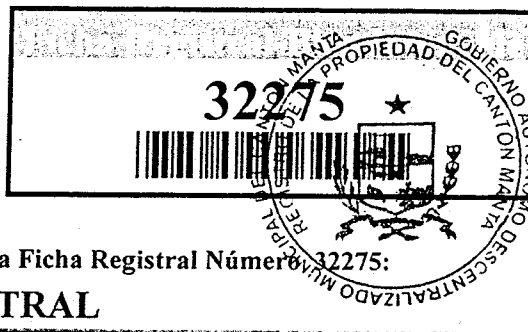

REN 2670645
 Pch



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 181-0057
 NÚMERO
 LOPEZ PAZMIÑO CARMEN AUGUSTA
 PICHINCHA
 PROVINCIA
 BENALCAZAR
 PARROQUIA
 QUITO
 CANTÓN
 ZONA
 FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA


64
 Ab. Elsy Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada



Avenida 3 y Calle 12



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 32275:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 12 de diciembre de 2011*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento No. 7 del Edificio denominado MANTAMAR, construido sobre el lote de terreno No. 7 de la Mz. AB ubicado en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la parroquia y Cantón Manta

Este departamento esta ubicado en el Tercer Piso Alto, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Ubicado sobre el nivel + 10,18 y consta de un area de departamento de tres dormitorios tres baños, sala, comedor, terraza y cocina

Arriba: 100,87 M2 con Departamento 9.

Abajo: 100,87 m2, con departamento 5

Norte: 1.95ml, con circulacion peatonal comunal + 0.09 ml, + 2.63ml, + 2.34 ml.

+ 3.43 ml. + con vacio a retiro frontal + 0.70 ml. + 0.60 ml, con vacio a retiro lateral derecho

Sur: 11.27 ml, con vacio a retiro posterior + 0.16 ml, con circulación peatonal comunal + 0.32ml, con vacio a retiro lateral derecho

Este: 3.00 ml, con departamento 6+ 0.39ml, con ducto comunal + 3.18ml. + 2.43ml con circulacion peatonal comunal + 1.20ml, +0.98ml, con vacio hacia retiro frontal

Oeste: 1.90 ml, + 4.37 ml, + 2.53 ml con vacio a retiro lateral derecho + 1.70 ml, + 0.67 ml 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 departamento 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

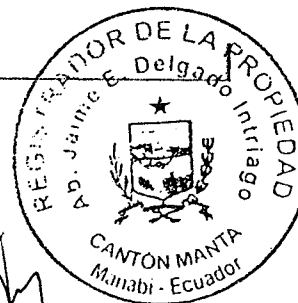
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 03 de marzo de 2004*

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: YOYI

Ficha Registral: 32275

Página: 1 de 3



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 Soiorzano 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:

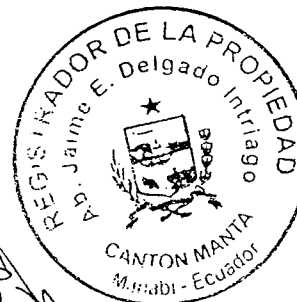
Constitucion de Planos del Edificio denominado MantaMar.

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 MOVIMIENTOS 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: 8:15:40 del miércoles, 07 de marzo de 2012

A petición de: Ab. Tito Manquez

Elaborado por Yoyi Alexa Cevallos Bravo

1305243261



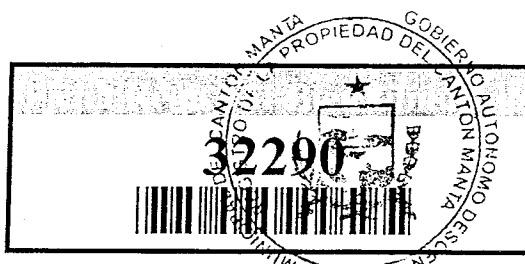
VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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.



Firma del Registrador



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32290:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 12 de diciembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Bodega 3 Edificio Mantamar, construida sobre el lote de terreno No. 7 de la Mz. AB, ubicado en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la parroquia y Canton Manta.
Subsuelo 1. Bodega 3, ubicada sobre el nivel -170 y consta de un espacio para bodega, y los siguientes linderos
Por Arriba. 7.13m2 con terraza departamento 1
Abajo. 7.13m2 con bodega 8 y bodega 7
Norte: 3.24ml, con circulación vehicular comunal
Sur: 3.24ml con propiedad privada colindante
Este: 2.20 ml con bodega 4
Oeste: 2.20ml con bodega 2
Area neta M2 7.13
Alicuota 0.0062
Area de terreno 2.17
Area Comun 5.04
Area total 12.17
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

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

Certificación impresa por: YOTI

Ficha Registral: 32290

Página: 1 de 3



Vendedor 80-000000029649 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 MOVIMIENTOS 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: 8:08:21 del miércoles, 07 de marzo de 2012

A petición de: *Ab. Tito Manáquez*

Elaborado por: *Yoyi Alexa Cevallos Bravo*
1305243261



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

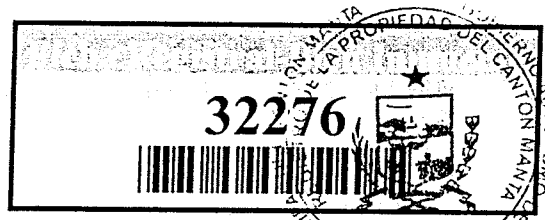
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago



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

Al. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32276.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 12 de diciembre de 2011*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento 5 Edificio Mantamar, construida sobre el lote de terreno No. 7 de la Mz. AB, ubicado en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la parroquia y Canton Manta.

Subsuelo 1. Estacionamiento 5, ubicado sobre el nivel - 1.70 y consta de un espacio para parqueo vehicular, circunscrito así:

Arriba: 16.32m2, con vacío de retiro lateral izquierdo y terraza frontal departamento 1

Abajo: 16.32m2 con estacionamiento 12

Norte: 5.18ml, con propiedad privada colindante

Sur: 5.18ml. con estacionamiento 4

Este: 3.15 ml con propiedad privada colindante

Oeste: 3.15ml, con circulación vehicular comunal

Area Neta M2. 16,32

Alicuota 0.0142

Area de terreno 4.97

Area Comun 11,53

Area total 27,85

SOLVENCIA. El estacionamiento 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:

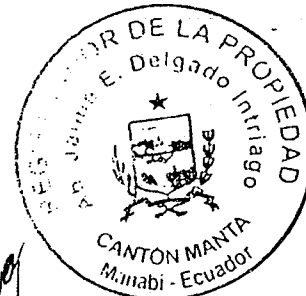
Fecha de Resolución:

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:

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



Ab. Elsy Celedonio Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Número de Inscripciones

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

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

Emitido a las: 8:10:12 del miércoles, 07 de marzo de 2012

A petición de: Ab. Tito Manquez

Elaborado por: Yoyi Alexa Cevallos Bravo

1305243261



VALOR TOTAL PAGADO POR
CERTIFICADO: 7

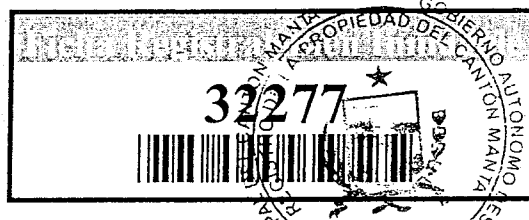
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador



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



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32277

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 12 de diciembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento 4 Edificio Mantamar, construida sobre el lote de terreno No. 7 de la Mz. AB, ubicado en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la parroquia y Canton Manta.
Subsuelo 1. Estacionamiento 4, ubicado sobre el nivel - 1.70 y consta de un espacio para parqueo vehicular, circunscrito así:
Arriba: 18.96m2 con vacío de retiro lateral izquierdo y departamento 1
Abajo. 18.96m2 con estacionamiento 11
Norte: 5.18ml, con estacionamiento 5
Sur: 5.18ml. con estacionamiento 3
Este: 3.66ml., con propiedad privada colindante
Oeste: 3.66ml, con circulación vehicular comunal
Area Neta M2. 18.96
Alicuota 0.0165
Area de terreno 5.78
AreaComun 13,40
Area total32,36
SOLVENCIA.El estacionamiento 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

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*

Exhibición/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

El terreno signado con el N° (7) de la Manzana "AB" de la Urbanización de la ULEAM del cantón Manta. Contiene 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

Certificación impresa por: YOYI

Ficha Registral: 32277

Página: 1 de 3



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



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS 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: 8:11:58 del miércoles, 07 de marzo de 2012

A petición de: Ab. Tito Márquez

Elaborado por: Yoyi Alexa Cevallos Brindley

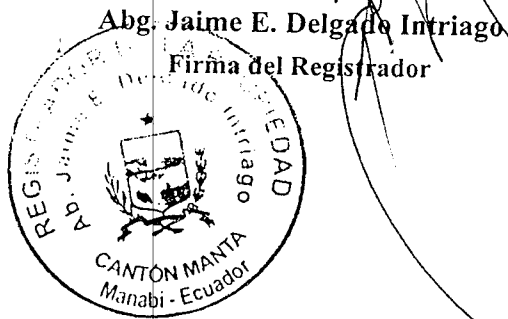
1305243261



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.



Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 95718

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de febrero de 2012

No. Electrónico: 1258

Especie Valorada

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

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-17-34-07-029

Nº 095718

Ubicado en: ED.MANTAMAR DPTO.7

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: 31400,16

34013,06

Son: TREINTA Y CUATRO MIL TRECE DÓLARES CON SEIS CENTAVOS

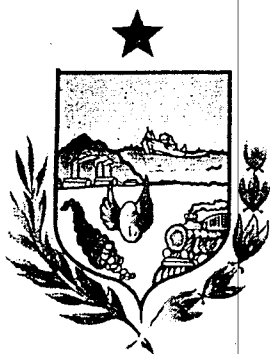
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Consejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Abg. Pedro Acosta Fariña

Director(e) de Avalúos, Catastros y Registros

Impresa: 2/17/2012 10:11

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 95719

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de febrero de 2012

No. Electrónico: 1259

Especie Valorada

\$ 1,00

Nº 095719

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: 1-17-34-07-007

Ubicado en: ED.MANTAMAR BODEGA 3

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 7,13 M2

Área Comunal: 5,04 M2

Área Terreno: 2,17 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0700885882

VALAREZO TORO MARTHA ALICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 184,45

CONSTRUCCIÓN: 1074,85

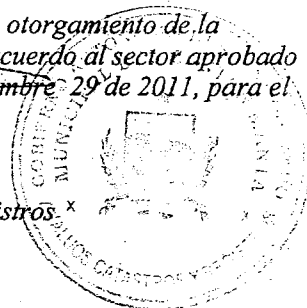
1259,30

Son: UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

Abg. Pedro Acosta Farma

Director(e) de Avalúos, Catastros y Registros



Abg. Celso Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Impresa: 2/17/2012 10:16

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 95720

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de febrero de 2012

No. Electrónico: 1257

Especie Valorada

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

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-17-34-07-019

Nº 095720

Ubicado en: ED.MANTAMAR EST.4

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	18,96	M2
Área Comunal:	13,40	M2
Área Terreno:	5,78	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	491,30
CONSTRUCCIÓN:	2500,78
	2992,08

Son: DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES CON OCHO CENTAVOS

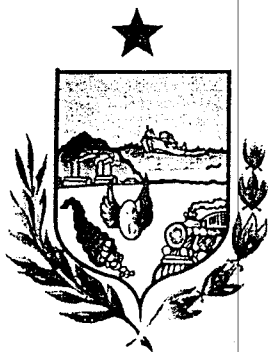
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Abg. Pedro Acosta Farina

Director(e) de Avalúos, Catastros y Registros

Impresa: 2/17/2012 10:09

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 95721

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de febrero de 2012

No. Electrónico: 1256

Especie Valorada

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

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-17-34-07-018

Nº 095721

Ubicado en: ED.MANTAMAR EST.5

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 16,32 M2

Área Comunal: 11,53 M2

Área Terreno: 4,97 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0700885882

VALAREZO TORO MARTHA ALICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 422,45

CONSTRUCCIÓN: 2152,25

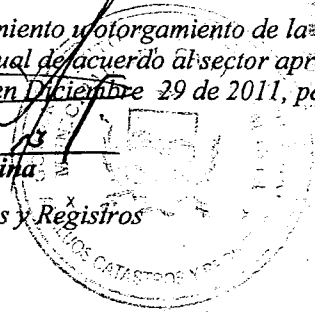
2574,70

Son: DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON SETENTA 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 Consejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Abg. Pedro Acosta Farina

Director(e) de Avalúos, Catastros y Registros



Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Impresa: 2/17/2012 10:04



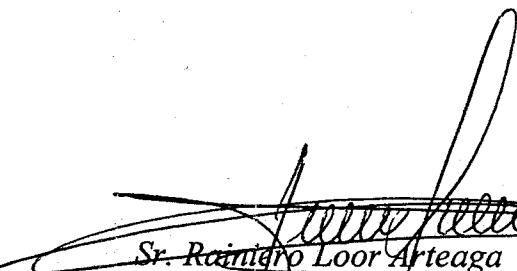
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

No. 0116-275

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de la Sra. **MARTHA ALICIA VALAREZO TORO**, ubicado en el Edificio Mantamar manzana AB lote 7 en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manta, Departamento 7 clave Catastral 1173407029, parroquia Manta del 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, 20 de Marzo del 2012.


Sr. Raimundo Loo Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



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



Valor \$ 1,00

Nº 035983

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

CERTIFICACIÓN

No. 0115-274

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de la Sra. **MARTHA ALICIA VALAREZO TORO**, ubicado en el Edificio Mantamar manzana AB lote 7 en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manta, Bodega 3 clave Catastral 1173407007, parroquia Manta del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 20 de Marzo del 2012.

Sr. Rainier Loor Artalega
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite de 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.

Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cantón Manta



Valor \$ 1,00

Nº 035982

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

CERTIFICACIÓN

No. 0118-277

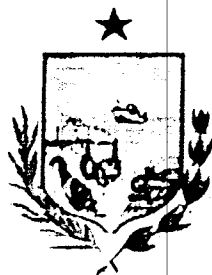
La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de la Sra. **MARTHA ALICIA VALAREZO TORO**, ubicado en el Edificio Mantamar manzana AB lote 7 en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manta, Estacionamiento 5 clave Catastral 1173407018, parroquia Manta del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 20 de Marzo del 2012.

Sr. Rainero Loor Arteaga
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



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



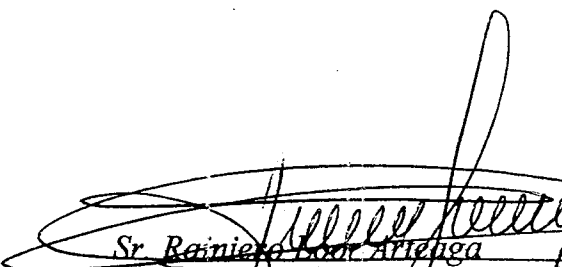
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

No. 0117--276

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de la Sra. **MARTHA ALICIA VALAREZO TORO**, ubicado en el Edificio Mantamar manzana AB lote 7 en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manta, Estacionamiento 4 clave Catastral 1173407019, parroquia Manta del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 20 de Marzo del 2012.


Sr. Rainiero León Arias
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite de 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.


Ab. Elsy Celedón Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 076738

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	que no deudor de esta Municipalidad
9	Manta, 10 mayo 12
10	de 201
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	1173407019 ED.MANTAMAR EST.4
13	1173407018 ED.MANTAMAR EST.5
14	1173407029 ED.MANTAMAR DPTO.7
15	1173407007 ED.MANTAMAR BODEGA 3
16	Manta, diez de mayo del dos mil doce
17	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
18	Ing. Pablo Macías García
19	TESORERO MUNICIPAL
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 2611-470 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0045028

3/20/2012 10:10

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION (BODEGA 3, ESTA 4 Y EST 5) ubicada en MANTA de la parroquia S/E			1-17-34-07-029	30,74	34013,06	9024	45028
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	ED.MANTAMAR DPTO.7	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			192,97	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			193,97	
1706365820	DURAN PITARQUE BAYRON FIDEL	N/A	VALOR PAGADO			193,97	
			SALDO			0,00	

EMISION: 3/20/2012 10:10 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

COMPROBANTE DE PAGAMENTO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO 2 0 10 10 10

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



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

TITULO DE CREDITO

No. 0045032

3/20/2012 10:13

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA TERRENO Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia S/E		1-17-34-07-029	30,74	34013,06	9028	45032
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	ED.MANTAMAR DPTO.7	Impuesto principal		340,13	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		102,04	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		442,17	
1706365820	DURAN PITARQUE BAYRON FIDEL	N/A	VALOR PAGADO		442,17	
			SALDO		0,00	

EMISION: 3/20/2012 10:13 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NARCISA CABRERA
AUTORIZACIÓN

CANCELADO 20 MAR 2012



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2911-479 / 2911-477

TITULO DE CREDITO

No. 0045031

3/20/2012 10:13

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA TERRENO Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia S/E			1-17-34-07-007	2,17	1259,30	9027	45031
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	ED.MANTAMAR BODEGA 3	Impuesto principal			12,59	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			3,78	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			16,37	
1706365820	DURAN PITARQUE BAYRON FIDEL	N/A	VALOR PAGADO			16,37	
			SALDO			0,00	

EMISION: 3/20/2012 10:13 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO 20 MAR 2012

CANCELADO 20 MAR 2012

Allye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



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

TITULO DE CREDITO

No. 0045030

3/20/2012 10:12

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA TERRENO Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia S/E			1-17-34-07-019	5,78	2992,08	9026	45030
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	ED.MANTAMAR EST.4	Impuesto principal			29,92	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			8,98	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			38,90	
1706365820	DURAN PITARQUE BAYRON FIDEL	N/A	VALOR PAGADO			38,90	
			SALDO			0,00	

EMISION: 3/20/2012 10:12 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO 20 MAR 2012



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0045029

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA TERRENO Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia S/E		1-17-34-07-018	4,97	2574,70	9025	45029
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	ED.MANTAMAR EST.5	Impuesto principal		25,75	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		7,72	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		33,47	
1706365820	DURAN PITARQUE BAYRON FIDEL	N/A	VALOR PAGADO		33,47	
			SALDO		0,00	

EMISION: 3/20/2012 10:11 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 20 MAR 2012

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



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 198452

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0700885882001

CI/RUC: :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

VALAREZO TORO MARTHA CECILIA
ED. MANTAMAR DPTO. 7

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

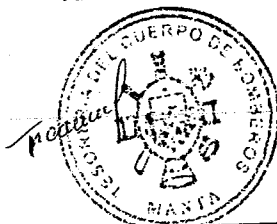
AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 198100
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 01/02/2012 12:21:32

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 01 de Mayo de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 198278

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : VALAREZO TORO MARTHA CECILIA
RAZÓN SOCIAL: ED. MANTAMAR BODEGA 3
DIRECCIÓN :

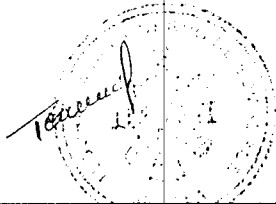
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 198098
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA I
FECHA DE PAGO: 01/02/2012 12:20:29

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR 3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 01 de Mayo de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Elsy Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada



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 198451

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0700885882001

CI/RUC: :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: VALAREZO TORO MARTHA CECILIA

DIRECCIÓN: ED. MANTAMAR EST. 4

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

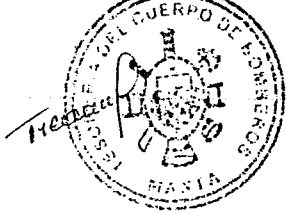
AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 198099
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 01/02/2012 12:21:03

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 01 de Mayo de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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 198453

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0700885882001

CI/RUC: :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

VALAREZO TORO MARTHA CECILIA
ED. MANTAMAR EST. 5

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

198101

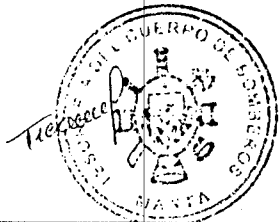
CAJA:

MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO:

01/02/2012 12:22:14

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 01 de Mayo de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 053705

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios ^{URBANOS} SOLAR Y CONSERVANCIA, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	
6	perteneciente a ED MANTAMAR DPTO 7, BODEGA 3, ESTA 4 Y 5.	
7	ubicada AVALUÓ COMERCIAL PTE.	
8	\$ 40839.14 CUARENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES	
9	cuyo CATORCE CENTAVOS. asciende a la cantidad	
10	de CERTIFICADO OTORGADO PARA COMPRAVENTA TERRENO Y CONSTRUCCION.	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de Venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16		
17	Diferencia Neta:	\$
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	\$
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros \$	\$
23	Por el exceso \$	
24	TOTAL DE IMPUESTO:	20 de MARZO \$ 2012
25		de de 201
26		
27		X. Diana Cantos
28		Director Financiero Municipal

ARTICULO PRIMERO.- ASPECTOS GENERALES

ARTICULO PRIMERO.- ANTECEDENTES.-

El presente instrumento tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir a los inmuebles que componen el edificio "Mantamar", 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:

ARTICULO SEGUNDO.- DETERMINACION DEL INMUEBLE

ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO Y LINDERACIÓN.-

El presente Reglamento tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir a los inmuebles que componen el edificio "Mantamar", 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:

Sur: en una extensión de catorce metros con lote No. 8.- Este: con Calle U-2 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 uno 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

Las 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:

- Su respectiva unidad habitacional
- 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.
- Los patios y jardines posteriores y frontales de su respectiva vivienda.
- 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 alicuotas)
- 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.
- i) Llevar a conocimiento del Administrador cualquier defecto que se encuentre en el funcionamiento de los bienes comunes.
- j) 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 construcciones, 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.

REFERENTE 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) 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.
- d) 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.
- e) Es responsabilidad de la administración, establecer los procedimientos regulares que debe cumplir la compañía de seguridad que preste sus servicios en el Condominio.
- f) 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, leptoparosis, 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 radiales 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 existente, 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 destinarán exclusivamente para vivienda.
- l) Depositar basura en los antejardines y recintos comunales, y casas vecinas al Conjunto.
- m) Pagar las expensas dentro del término aprobado por la Asamblea General de condominios

ARTICULO NOVENO.- ALCUOTAS (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, guardiana, 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 esta 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 concurren 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:

- Tener la calidad de copropietario de una unidad habitacional o local comercial.
- Ser mayor de treinta años;
- 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 veces 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 mayoría absoluta de los copropietarios o arrendatarios con derecho a voto. En caso de no haber quórum se instalará a las veinticuatro horas siguientes al receso de una hora con la concurrencia de los presentes, debiendo el secretario tomar debida nota y 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:

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

2.- 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.

3.- 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 solicitará 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

- Elegir y remover al Presidente de la Asamblea
- Nombrar al Administrador y fijar su sueldo al igual que las remuneraciones del personal permanente de administración.
- Examinar y resolver sobre informes, balances, cuentas y presupuestos que presente Directorio general y la persona que ejerza la administración del condominio.
- 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.
- Revocar y reformar las decisiones de la persona que ejerza la administración, que sean contrarias a las disposiciones contempladas en este Reglamento.
- Reformar y protocolizar el Reglamento Interno, e interpretarlo con fuerza obligatoria.
- Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes, tendientes a permitir una relación armónica entre los copropietarios.
- 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.
- 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.
- Reglamentar el uso de las salas comunales y recintos de juegos infantiles.
- 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:

- 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.
- Portar 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.
- d) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentare el Administrador.
 - e) 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.
 - f) 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

El 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.

CAPITULO 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, no se 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 incumplirse el pago 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 daños, 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 lo siguiente:
 - 1) 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.
 - 2) Cancelar cumplida y oportunamente las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
 - 3) 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.
 - 4) 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.
 - 5) Llevar un libro de registro de los copropietarios, arrendatarios y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos.

- a) 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.
- b) La correspondencia que corresponda a la administración será legalizada con su firma, siendo responsable de los términos constantes en ella.
- c) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones constantes en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General de Propiedad Horizontal, Ordenanzas Municipales y demás normas relacionadas con la propiedad horizontal, así como también las disposiciones emanadas por los órganos de administración competentes.
- d) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física y moral de los copropietarios y de los bienes que forman parte del condominio.
- e) Preparar y presentar a la Asamblea General el presupuesto operativo anual del condominio, para su aprobación.
- f) Preparar y solicitar a la Asamblea de copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencia.
- g) 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.
- h) Multar a los obreros y empleados reuantes al cumplimiento de las obligaciones.
- i) Recibir una remuneración justa que guarde relación con la responsabilidad del cargo, reconociéndolo todos los ingresos que la ley laboral establece para estos casos.
- j) 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

El administrador 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

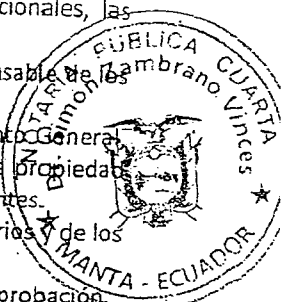
Este Reglamento como todo cuerpo jurídico pretende determinar claramente cuales son entre otras cosas los derechos, obligaciones y prohibiciones de los copropietarios y usuarios de las unidades habitacionales, los deberes y atribuciones de la Asamblea General, del Sr. Administrador General y de la compañía 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 en vía extrajudicial o judicial se le obligue a realizar las reparaciones.

Ab. Elsy Cedeño
Notaria Pública Cuzco - Ecuador
Mantamar - Ecuador



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 condómino 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, sobre 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 un 100% del valor mensual de las expensas.

REFERENTE A LAS MASCOTAS.-

Los condóminos 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 condóminos 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.

FINITO.-

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 armonía 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 reincidencia serán sancionados con el 10% del valor mensual de las expensas.

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 10% 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 dañen 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.

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.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.-

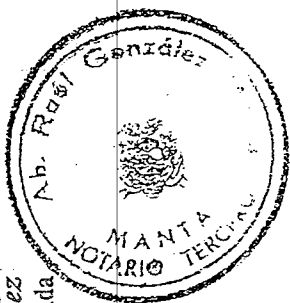
El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o de fuerza mayor no pudiere hacerlo de inmediato, en caso de negligencia comprobada, el Administrador deberá responder de todo el perjuicio de que se ocasionare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

Arq. Christian Reinoso R.



Ab. Eloye Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

BY FE: Que las 30 folios Xeroxcopias
que integran este Testimonio de Declaración
de Declaración de Propiedad
Horizontal - tanto en sus
anversas 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

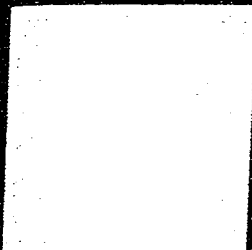
Ab. Raúl González Melgar





NOTARIA TERCERA

DEL CANTON QUITO



DR. ROBERTO SALGADO SALGADO

NOTARIO

ESCRITURA No: _____

COPIA: _____

DE LA ESCRITURA DE: _____

OTORGADA POR: _____

A FAVOR DE: _____

EL: _____

PARROQUIA: _____

CUANTÍA: _____

Quito, a ____ de ____ de 200 ____

Dirección: Jorge Washington 718 y Av. Amazonas

Edif. Rocafuerte - 5to. Piso

Telfs.: 252-0214 / 252-8969 / 255-8336 Fax: 250-0086

email: principal@notariaterceraquito.com

Quito - Ecuador

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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.

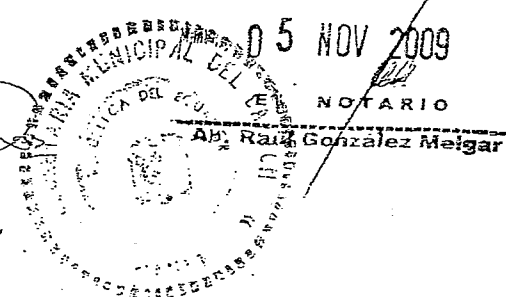


Con fecha de Septiembre 28 de 2009, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 0332-DPUM-TAV P.H. No. 029, de septiembre 23 de 2009 emitido por el Arq. Teodoro Andrade, Director 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.

NOTARIA
DOY FE: Q...
es igual a su original.

Manta, Septiembre 28 de 2009

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Ab. Elgye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA CANTÓN QUITO



36



Dra. Ximena Borja de Navas

NOTARIA - ABOGADA

Edificio UNICORNIO II
Av. Amazonas 3911 y NN.UU.
7mo. piso - Of. 703
E mail: notaria36quito@hotmail.com

Telefax: 2461-876
2438-003
Cel: 099 707-766
QUITO - ECUADOR



NOTARIA
TRIGESIMA
SEXTA



Dra. Ximena Borja de Navas

NOTARIA - ABOGADA



1 ESCRITURA NÚMERO: MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS (1926)
2 tania:

Ximena Borja de Navas

PODER ESPECIAL

Que otorga:

MARTHA ALICIA VALAREZO TORO

A favor de:

LUIS ALBERTO GONZÁLEZ AGUIRRE

Cuantía;

INDETERMINADA

Dí 2 copias

~~~~~ JLAB ~~~~~

4  
15 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito  
16 Metropolitano, Capital de la República del  
17 Ecuador, el día de hoy jueves diez (10) de Mayo  
18 del año dos mil doce, ante mí DOCTORA XIMENA  
19 BORJA DE NAVAS, Notaría Trigésima Sexta del  
20 Cantón Quito, comparece la señorita MARTHA ALICIA  
21 VALAREZO TORO, a quien de conocer doy fe, en  
22 virtud de haberme presentado su cédula de  
23 ciudadanía, cuya fotocopia debidamente  
24 certificada por mí, agrego a esta escritura. La  
25 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,  
26 mayor de edad, de estado civil soltera, empleada,  
27 domiciliada en esta ciudad de Quito, Distrito  
28 Metropolitano, con capacidad legal para contratar

*Ab. Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Quito - Ecuador

1 y obligarse, que la ejerce por sus propios  
2 derechos; y, advertida que fue por mí, la  
3 Notaria, del objeto y resultados de la presente  
4 escritura pública, así como examinada en forma  
5 aislada y separada, de que comparece al  
6 otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
7 amenazas, temor reverencial, promesa o seducción,  
8 de acuerdo con la minuta que me entrega y que  
9 copiada textualmente es como sigue: "SEÑOR  
10 NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a  
11 su cargo, sírvase incorporar una de Poder  
12 Especial, al tenor de las siguientes cláusulas:  
13 PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece a la  
14 celebración de la presente escritura la señora  
15 Martha Alicia Valarezo Toro, ecuatoriana, mayor  
16 de edad, de estado civil soltera, domiciliada en  
17 la ciudad de Quito, provincia de Pichincha,  
18 legalmente capaz para contratar y obligarse.  
19 SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- La señora MARTHA ALICIA  
20 VALAREZO TORO, confiere poder especial amplio y  
21 suficiente cual en derecho se requiere, a favor  
22 del señor LUIS ALBERTO GONZALEZ AGUIRRE, para que  
23 a su nombre y en su representación de en venta y  
24 enajenación perpetua a favor de los cónyuges  
25 señores Bayron Fidel Durán Pitarque y Carmen  
26 Augusta López Pazmiño, los siguientes bienes  
27 inmuebles de propiedad de la mandante:  
28 DEPARTAMENTO signado con el número siete (7),





NOTARIA  
TRIGESIMA  
SEXTA



*Dra. Ximena Borja de Navas*

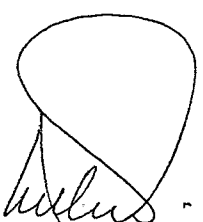
NOTARIA - ABOGADA



1 BODEGA signada con el número tres (3), y los  
2 ESTACIONAMIENTOS signados con los números cuatro  
3 (4) y cinco (5), que forman parte del Edificio  
4 Mantamar, construido sobre el lote de terreno  
5 signado con el número siete (7), de la manzana  
6 AB, de la Urbanización Laica "Eloy Alfaro" de  
7 Manabí, ubicado en la parroquia Manta, cantón  
8 Manta, provincia de Manabí; el mismo que fue  
9 sometido a Régimen de Propiedad Horizontal;  
10 mediante escritura pública celebrada el diez y  
11 siete de noviembre de dos mil nueve, ante el  
12 Doctor Simón Zambrano Vincas, Notario Público  
13 Cuarto del cantón Manta, e inscrita en el  
14 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el  
15 veinte y cinco de noviembre de dos nueve; para lo  
16 cual el mandatario, suscribirá la escritura de  
17 Compraventa correspondiente y cualquier documento  
18 que requiera para transferir el dominio y  
19 propiedad del bien inmueble detallado. **TERCERA:**  
20 **VIGENCIA.-** El presente mandato estará vigente  
21 hasta que se cumpla el objeto para el cual fue  
22 otorgado. Se deja constancia que el presente  
23 poder no podrá delegarse ni total ni  
24 parcialmente. Usted Señor Notario, se servirá  
25 agregar las demás cláusulas de estilo para la  
26 perfecta validez del presente instrumento  
27 público." HASTA AQUÍ LA MINUTA . copiada  
28 textualmente que es ratificada por la

*Ab. Elsy Cedeno Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada

1 compareciente, la misma que se encuentra firmada  
2 por la doctora Johanna Rodríguez Santos, abogada  
3 con matrícula profesional número setecientos  
4 treinta y ocho del Colegio de Abogados de  
5 Tungurahua. Para el otorgamiento de esta  
6 escritura pública se observaron los preceptos  
7 legales que el caso requiere y leída que le fue a  
8 la compareciente, por mí la Notaria, ésta se  
9 afirma y ratifica en todo su contenido, firmando  
10 para constancia, junto conmigo, en unidad de  
11 acto, quedando incorporada al protocolo de ésta  
12 Notaría, de todo lo cual doy fe.

13   
14  
15  
16 MARTHA ALICIA VALAREZO TORO

17 C.C. 070088882

18  
19 Lc Notaria:

20  
21 Jiménez Rojas de Joves  
22

23  
24  
25  
26  
27  
28 Lc No

ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
 031760  
 SECUNDARIA  
 ALFREDO VILA ASESOR  
 FISCALIA DELA CIUDAD DE QUITO  
 QUITO  
 16/09/2012  
 0246862  
 Pch  
 PULGAR DERECHO

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

100-0026  
NÚMERO

0700885882  
CÉDULA

VALAREZO TORO MARTHA ALICIA

PICHINCHA  
PROVINCIA  
CUMBAYA  
PARROQUIA

QUITO  
CANTÓN

*[Signature]*  
ZONA

F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA. En aplicación a la Ley Notarial OOO FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 2 Foja(s). otiles

Quito a 10 May 2012

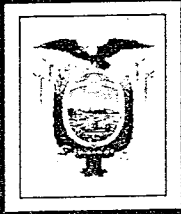
*Simona Rojas Lora*  
Dra. Simona Rojas Lora  
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA  
DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante mí DRA. XIMENA BORJA DE NAVAS, Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito; y, en fe de ello confiero esta <sup>9</sup> **COPIA CERTIFICADA**, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, otorgada por MARTHA ALICIA VALAREZO TORO, a favor de LUIS ALBERTO GONZÁLEZ AGUIRRE, debidamente firmada y sellada en Quito, a diez (10) de Mayo de dos mil doce. /

**Ab. Elsy Cedeño Menéndez**  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

dimiro Boje & Jovos  
Vice. Ximora Boje & Jovos  
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA  
DEL CANTON QUITO





QUITO



**NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA**

**DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS**

*PROTOSCOLOS : Dr. Luis Ortiz Salazar, Dr. Raúl A. Gaybor Secaira,  
Dr. Nelson P. Chávez Muñoz, Dr. Eduardo Orquera Z.  
y Dr. Jorge Marchan Fiallo*

PRMERA

COPIA CERTIFICADA

De la escritura de : DECLARACION JURAMENTADA

Otorgada por : SR. BAYRON FIDEL DURAN PITARQUE  
Y SRA. CARMEN AUGUSTA LOPEZ PAZMIÑO

A favor de :

03 DE FEBREPO DEL 2012

El :

Parroquia : Multa :

Cuantía : INDETERMINADA Avalúo :

Quito, a 03 DE FEBREPO DEL 2012

Dirección : Av. Amazonas No. 1429 y Colón  
Edificio España 4to. Piso - Oficina No. 46  
Teléfonos : 2905-475 / 2906-476  
QUITO - ECUADOR



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



ESCRITURA NRO. 000381.

DECLARACION JURAMENTADA.

OTORGADA POR:

SR. BAYRON FIDEL DURAN PITARQUE  
Y SRA. CARMEN AUGUSTA LOPEZ PAZMIÑO.

CUANTIA:

INDETERMINADA.

DI: 2 copias

A.E.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano,  
Capital de la República del Ecuador, el día de hoy Viernes tres (03)  
de Febrero del año dos mil doce (2012), ante mí **DOCTOR FELIPE  
ITURRALDE DÁVALOS, NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL  
CANTÓN QUITO**, comparecen los cónyuges señor **BAYRON  
FIDEL DURAN PITARQUE** y señora **CARMEN AUGUSTA LOPEZ  
PAZMIÑO**, de estado civil casados, por sus propios y personales  
derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,  
mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, Distrito  
Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse que la  
ejercen en la forma antes indicada; y, advertidos que fueron por mí  
el Notario del objeto y resultados de la presente escritura pública,  
así como examinados en forma aislada y separada, de que

*Ab. Gaby Celis Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

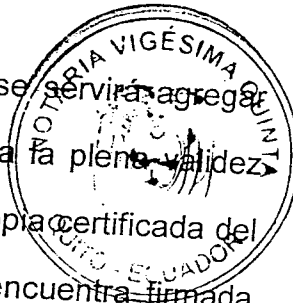
1 comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
2 amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, de acuerdo  
3 con la minuta que me entregan y que copiada textualmente es como  
4 sigue: **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a  
5 su cargo, sírvase incorporar una DECLARACION JURAMENTADA,  
6 al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA:**  
7 **COMPARECIENTE.-** Comparecen a la celebración de esta  
8 escritura, los cónyuges señor **BAYRON FIDEL DURAN**  
9 **PITARQUE** y señora **CARMEN AUGUSTA LOPEZ PAZMIÑO**, de  
10 nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados y  
11 residentes en ésta ciudad de Quito, con cédulas de ciudadanía  
12 números: diez y siete cero seis tres seis cinco ocho dos – cero  
13 (170636582-0) y diez y siete cero siete seis seis tres nueve tres –  
14 cuatro (170766393-4), respectivamente.- **SEGUNDA:**  
15 **DECLARACION JURAMENTADA.-** Los comparecientes bajo  
16 juramento declaran que están adquiriendo el departamento número  
17 SIETE, bodega TRES y estacionamientos CUATRO Y CINCO, que  
18 forman parte del Edificio MANTAMAR, construido sobre el lote de  
19 terreno número Siete de la Manzana AB de la Urbanización de la  
20 Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, ubicado en la parroquia y  
21 cantón Manta, provincia de Manabí, declarado de propiedad  
22 horizontal, mediante escritura pública de diez y siete de noviembre  
23 del dos mil nueve (2009), ante el Notario Cuarto doctor Simón  
24 Zambrano Vinces, inscrita en el Registro de la Propiedad de ese  
25 cantón el veinte y cinco de noviembre del dos mil nueve, los  
26 comparecientes declaran que el Edificio MANTAMAR, es nuevo y  
27 no existe administrador del edificio, por lo tanto eximen de toda  
28 responsabilidad tanto al Notario como al señor Registrador de la





DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



1 Propiedad del cantón Manta.- El señor Notario se servirá agregar  
2 las demás formalidades de estilo necesarias para la plena validez  
3 jurídica de este instrumento y me conferirá una copia certificada del  
4 presente".- **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que se encuentra firmada  
5 por la Doctora Johanna Rodríguez Santos, profesional con  
6 matrícula número: Setecientos treinta y ocho del Colegio de  
7 Abogados de Tungurahua.- Para el otorgamiento de esta escritura  
8 pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere y  
9 leída que les fue a los comparecientes, por mi el Notario éstos se  
10 afirman y ratifican en todo su contenido, firmando para constancia  
11 junto conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

12  
13 *Fidel Duran*  
14

15 SR. BAYRON FIDEL DURAN PITARQUE

16 C.C. 170636582-0

17 P.V. 2444023

18  
19  
20 *Carmen Augusta Lopez Pazmiño*

21 SRA. CARMEN AUGUSTA LOPEZ PAZMIÑO

22 C.C. 170766393-4

23 P.V. 181-0057

94.  
Ab. Elyse Cedeño Méndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

*Felipe Iturralde Dávalos*

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS.

NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO.

CIUDADANIA 170436522  
DURAN FITARQUE BAYRON FIDEL  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
14 MARZO 1962  
007-1 0258 03778 M  
PICHINCHA/ QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1962

*Fidel Fitarque*



ECCUATORIANE \*\*\*\*\* 04343VE222  
CASADO CARMEN AUGUSTA LOPEZ FAZMIRG  
SUPERIOR ING.MECANICO  
SERGIO DURAN  
MARIA FITARQUE  
QUITO 26.12/2007  
26/12/2019

REN 2670644



REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE VIOLENCIA  
Referendum y Consulta 7-May-2011  
170636522-0 333-0061  
DURAN FITARQUE BAYRON FIDEL  
PICHINCHA QUITO  
CHAMPICILE  
SANCION 12145333  
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA 000  
2444023

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
antecede es igual al documento presentado ante mí.  
Quito, 03.05.2011

DR FELIPE ITORRALDE DAVALOS  
NOTARIO





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No 170766393-4

CECULA DE LOPEZ PAZMIÑO CARMEN AUGUSTA

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

25 de OCTUBRE 1963

FECHA DE NACIMIENTO 0201 13076 F

PICHINCHA/ QUITO ACT. SEXO

GONZALEZ SUAREZ 1963

*Carmen Pazmiño Duran*

IMPRESA DEL REGISTRO



EQUATORIANA\*\*\*\*\* V3933V211E

CASADO BAYRON FIDEL DURAN PITARQUI

SECUNDARIA EUEHACER, DOMESTICOS

MARIA LOPEZ

MARIA PAZMIÑO

QUITO PELLIDO DE LA MADRE 26/12/2007

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No REN 2670645

Pch



PULGAR DERECHO

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

181-0057 NÚMERO

1707663934 CÉDULA

LOPEZ PAZMIÑO CARMEN AUGUSTA

PICHINCHA

PROVINCIA

BENALCAZAR

PARROQUIA

QUITO

CANTÓN

*Felipe Iturralde Dávalos*

CE PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi

Quito, 03 FEB. 2012

DR FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



Se otorgó ante mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la DECLARACION JURAMENTADA otorgada por BAYRON FIDEL DURAN PITARQUE Y SRA., debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, a tres de febrero del dos mil doce.

*ay*

Elyse Cedeño Menéndez

la Pública Cuarta Encargada

Manta Ecuador

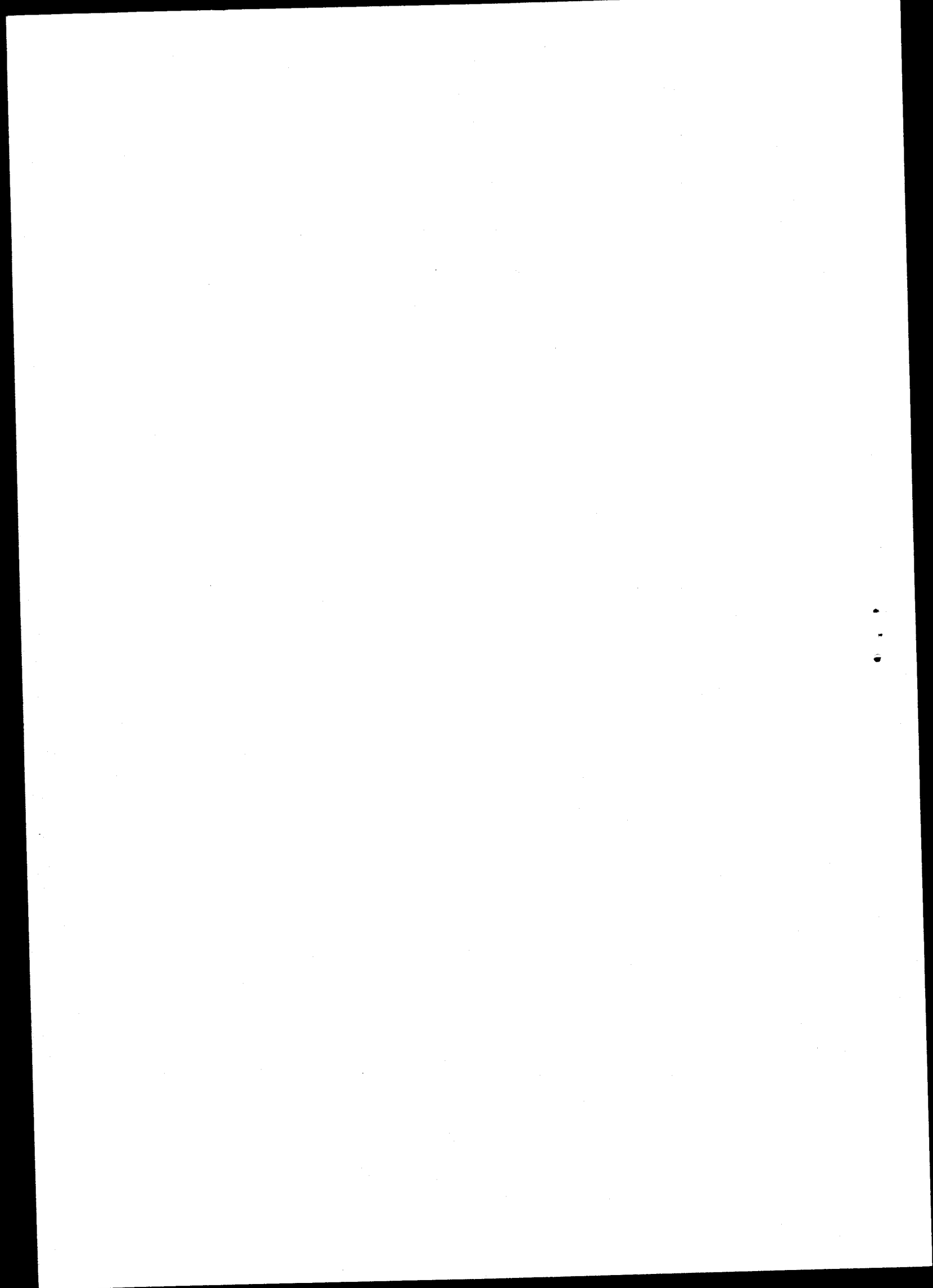


*Felipe Iturralde Dávalos*

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO





ESTAS 37 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO  
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER**  
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.  
ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO.-  
DOY FE. *ef*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
*ef*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

