

1282301-01

2014	13	08	01	P5.696
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGA LA SEÑORA MARIUXI ELIZABETH ANCHUNDIA BRIONES A
FAVOR DE LA SEÑORA DAMIAN MARILU MENDOZA ZAMBRANO Y
ESTA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 60,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

AGOSTO 18 DEL 2014.-

COPIA

2014	13	08	01	P5.696
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA MARIUXI ELIZABETH ANCHUNDIA BRIONES A FAVOR DE LA SEÑORA DAMIAN MARILU MENDOZA ZAMBRANO.-

CUANTIA: USD \$ 60,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA DAMIAN MARILU MENDOZA ZAMBRANO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dieciocho de Agosto del año dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la señora MARIUXI ELIZABETH ANCHUNDIA BRIONES, de estado civil casada con disolución de sociedad conyugal, por sus propios y personales derechos y a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y, por otra la señora DAMIAN MARILU MENDOZA ZAMBRANO, de estado



NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA
PROVINCIA DE MANABI
Ecuador
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA

civil divorciada, por sus propios y personales derechos, y a quien en lo posterior se le llamará "**LA COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza y la compradora, que son domiciliados en Portoviejo y Quito respectivamente, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la señora **MARIUXI ELIZABETH ANCHUNDIA BRIONES**, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos, que en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" no comparece el cónyuge de la vendedora porque el bien inmueble objeto de la compraventa, fue adquirido en su estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal y, por otra la señora **DAMIAN MARILU MENDOZA ZAMBRANO**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán "**LA COMPRADORA**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señora **MARIUXI ELIZABETH ANCHUNDIA BRIONES**, declara ser legítima propietaria de un lote de terreno y casa signada con el número **D- CINCO**, del **Condominio VILLAVENTURA**, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra a la Compañía **El Cercado S.A. Cercadosa**, representada por el señor **Frank Fernando Velásquez Morillo**, en calidad de Gerente General y Representante Legal, la compañía **Villaventura S.A.** representada por el señor **Edgar Santos**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Cevallos, gerente general, mediante escritura pública de Compraventa y Entrega de Obra, celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha cinco de abril del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha veintisiete de octubre del año dos mil once.

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos la señora **MARIUXI ELIZABETH ANCHUNDIA BRIONES**, da en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, la señora **DAMIAN MARILU MENDOZA ZAMBRANO**, un lote de terreno y casa signada con el número **D- CINCO**, del **Condominio VILLAVENTURA**, de la parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. **VIVIENDA D-5.-** Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, Sala comedor, cocina, Toilette que se ubican en la planta baja y la planta alta posee dormitorio master con baño dos dormitorios y baño general y se circunscribe dentro de la siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con patio D-5 de la misma vivienda en 6.40 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio D-5 de la misma vivienda comenzando desde oeste hacia el este en 3.10 metros, desde este punto ángulo 270° con 0.72 metros, desde este punto ángulo 90° con 3.30 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vivienda D-4 en 7.32 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio D-5 de la misma vivienda en 6.60 metros. **AREA: 45.80m2.** **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío al patio D-5 de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en 3.50 metros, desde este punto ángulo 90° con 1.04 metros, desde este punto ángulo 270° con 2.90 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia patio D-5 de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en 2.10 metros, desde este punto ángulo 270° con 0.72 metros, desde este punto ángulo 90° con 4.30 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vivienda D-4 en 7.32 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio D-5 de la misma vivienda en 6.4 metros. **AREA: 48.20 M2. PATIO D-5.**

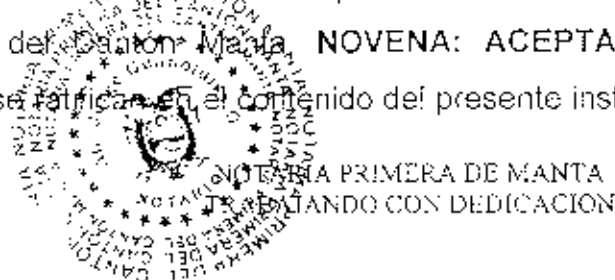
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda.
 POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vivienda C-10 en 7.60 metros. POR EL SUR: Lindera con calle D en 7.60 metros. POR EL ESTE: Lindera con vivienda D-4 empezando desde el Norte hacia el Sur con 4.32 metros; desde este punto ángulo 90° con 6.40 metros; desde este punto ángulo 270° con 6.60 metros desde este punto ángulo 270° con 3.10 metros; desde este punto ángulo 90° con 0.72 metros; desde este punto ángulo 270° con 3.30 metros; desde este punto ángulo 90° con 4.37 metros. POR EL OESTE: Lindera con vivienda D-6 en 16.00 metros. ÁREA: 75.80 m2. La vivienda D-5 . Tiene un área Neta (m2): 169.80. Alícuota % 0.0082. Área de terreno (m2): 228.70. Área Común (m2): 102.46. Área total (m2): 272.26. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **SESENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.60.000,00)** valor que la COMPRADORA, la señora **DAMIAN MARILU MENDOZA ZAMBRANO**, pagan a la VENDEDORA la señora **MARIUXI ELIZABETH ANCHUNDIA BRIONES**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION



resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la **VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. La Vendedora, autoriza a LA COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACION.** 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 caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite Ejecutivo o verbal Sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS** Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparece la señora **DAMIAN MARILU MENDOZA ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **DAMIAN MARILU MENDOZA ZAMBRANO**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es

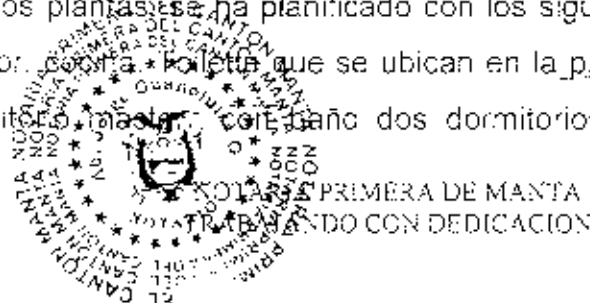
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signada con el número D- CINCO, del Condominio VILLAVENTURA, de la parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA D-5.-**

Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, Sala comedor, cocina, toilette que se ubican en la planta baja y la planta alta posee dormitorio, baño, dormitorio, baño dos dormitorios y baño general y se



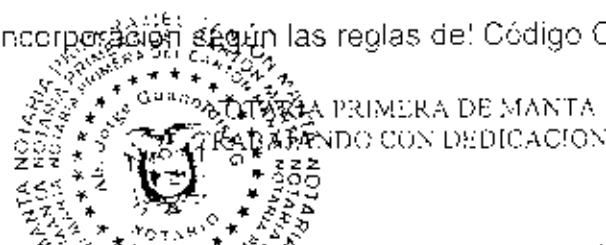
circunscribe dentro de la siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con patio D-5 de la misma vivienda en 6.40 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio D-5 de la misma vivienda comenzando desde oeste hacia el este en 3.10 metros, desde este punto ángulo 270° con 0.72 metros, desde este punto ángulo de 90° con 3.30 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vivienda D-4 en 7.32 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio D-5 de la misma vivienda en 6.60 metros. **AREA:** 45.80m2. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío al patio D-5 de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en 3.50 metros, desde este punto ángulo 90° con 1.04 metros, desde este punto ángulo 270° con 2.90 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia patio D-5 de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en 2.10 metros, desde este punto ángulo 270° con 0.72 metros, desde este punto ángulo 90° con 4.30 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vivienda D-4 en 7.32 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio D-5 de la misma vivienda 7.64 metros. **AREA:** 48.20 M2. **PATIO D-5.- POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda C-10 en 7.60 metros. **POR EL SUR:** Lindera con calle D en 7.60 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vivienda D-4 empezando desde el Norte hacia el Sur con 4.32 metros, desde este punto ángulo 90° con 6.40 metros; desde este punto ángulo 270° con 6.60 metros desde este punto ángulo 270° con 3.10 metros; desde este punto ángulo 90° con 0.72 metros; desde este punto ángulo 270° con 3.30 metros; desde este punto ángulo 90° con 4.37 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vivienda D-6 en 16.00 metros. **ÁREA: 75.80 m2.** La vivienda D-5 . Tiene un área Neta (m2): 169.80. Alicuota % 0.0082. Área de terreno (m2): 228.70. Área Común (m2): 102.46. Área total (m2): 272.26. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviera algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes. LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN





DISTRITO METROPOLITANO

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

PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DEL ING.
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DIS COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

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



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



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



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



DISTRITO METROPOLITANO

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

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
c.c. 0100951987

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



[illegible]

0102951927

INSTRUCCION
EXPEDIENTE
FOLIOS 7 Y 8 DE 10
ACORDADO EN CONSEJO DEL PODER
JUDICIAL EN LA SALA DE RECURSOS
APELADOS Y NO RECURSOS DE LA CAUSA
SEÑOR SAUL DOMESTICO DOMESTICO
JUAN Y FREDA DE SUPIRACION
CAUSA
2022-02-15
FOLIO DE EXPEDIENTE
2022-02-15

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE LA JUBA

021-0270 0100951987

BOLENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

ADJAY
PROFESORA
CURSADA
CANTON

CONSEJO NACIONAL DE LA JUBA

1
6
2014

EL PRESIDENTE DE LA JUBA

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

DR. HOMER LOPEZ ORANDO
HOMER LOPEZ ORANDO
DR. HOMER LOPEZ ORANDO

**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 26 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SSS-INJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095188-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

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

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

Fernando Cordero Cuervo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

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

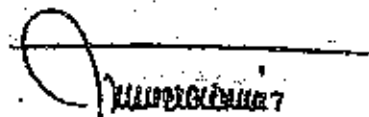
Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA



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


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 46, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que acompaño, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a

05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OSANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO



Se otorga

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

Dr. Hector Lopez Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MIRANDA GALARZA
JIMMY EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTO VIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1986-09-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MAGALY JOHANNA
RIVERA DELGADO

Nº 130491444-1

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. AGRÓNOMO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MIRANDA VINGES ULBIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GALARZA MACIAS ZOILA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTO VIEJO
2014-05-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-05-18

E 33311222



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL SECTORIAL

GR2

033

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 27-FEB-2014

033 - 0266

1304914441

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI
PROVINCIA
PORTO VIEJO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
12 DE MARZO
PARROQUIA
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

18796

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 18796:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: lunes, 14 de diciembre de 2009
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Céd. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1292701045



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble consistente en: VIVIENDA D-5 del CONDOMINIO VIL AVENTURA, con los siguientes linderos y dimensiones: VIVIENDA D-5. - Consta de dos Plantas, se ha Planificado con los siguientes ambientes: Living, Sala, Comedor, Cocina, Toilette que se ubican en la Planta Baja y la Planta alta posee Dormitorio Máster con Baño, dos Dormitorios y Baño General; y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Linderos con Planta Alta de la misma Vivienda. POR ABAJO: Linderos con terreno de la Vivienda. POR EL NORTE: Linderos con Patio D-5 de la misma Vivienda en 6.40m. POR EL SUR: Linderos con Patio D-5 de la misma Vivienda comenzando desde Oeste hacia el este en 3.10m., desde este punto ángulo 270° con 0.72m., desde este punto ángulo 90° con 3.30m. POR EL ESTE: Linderos con Vivienda D-4 en 7.32m. POR EL OESTE: Linderos con Patio D-5 de la misma Vivienda en 6.60m. AREA: 45.80m². PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Linderos con Cubierta de la misma Vivienda. POR ABAJO: Linderos con planta baja y patio de la misma Vivienda. POR EL NORTE: Linderos con vacío al Patio D-5 de la misma Vivienda, comenzando desde el Oeste hacia el este en 3.50m.; desde este punto ángulo 90° con 1.04m., desde este punto ángulo 270° con 2.90m. POR EL SUR: Linderos con vacío hacia Patio D-5 de la misma Vivienda; comenzando desde el Oeste hacia el este en 2.10m., desde este punto ángulo 270° con 0.72m., desde este punto ángulo 90° con 4.30m. POR EL ESTE: Linderos con Vivienda D-4 en 7.32m. POR EL OESTE: Linderos con vacío hacia Patio D-5 de la misma Vivienda en 7.64m. AREA: 48.20M². PATIO D-5. POR ARRIBA: Linderos con espacio aéreo y planta alta de la misma Vivienda. POR ABAJO: Linderos con terreno y área. POR EL NORTE: Linderos con Vivienda C-10 en 7.60m. POR EL SUR: Linderos con Vivienda D-4 en 7.60m. POR EL ESTE: Linderos con Vivienda D-4



empezando desde el Norte hacia el Sur con 4.32m; Desde este punto ángulo 90° con 6.40m; desde este punto ángulo 270° con 6.60m; desde este punto ángulo 270° con 3.10m; desde este punto ángulo 90° con 0.72m; desde este punto ángulo 270° con 3.30m; desde este punto ángulo 90° con 4.37m. POR EL OESTE. Lindera con Vivienda D-6 en 16.00m. AREA: 75.80m². La Vivienda D-5, tiene una Área Neta (m²): 169,80 Alícuota %: 0.0082, Área de Terreno (m²): 228.70. Área Común (m²): 102,46. Área Total (m²): 272.26. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.751 29/11/1990	2.337
Compra Venta	Compraventa	213 24/01/1991	1.108
Compra Venta	Compraventa y Unificación	355 17/02/2003	3.588
Compra Venta	Compraventa	1.077 16/06/2003	4.736
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	15 19/09/2003	447
Planos	Planos	26 30/07/2004	143
Planos	Planos	27 11/10/2007	1
Planos	Planos	3 11/01/2008	13
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	14 03/03/2008	445
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	325 25/03/2008	4.179
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	15 21/07/2008	558
Planos	Planos	20 21/07/2008	316
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.571 14/12/2009	23.278
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	3.012 27/10/2011	52.379

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. s. Compraventa

Inscrito el: jueves, 29 de noviembre de 1990

Tomo: I Folio Inicial: 2.337 - Folio Final: 2.339

Número de Inscripción: 1.751 Número de Repertorio: 3.068

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de noviembre de 1990

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un bien ubicado en las inmediaciones del Camino que va al Sitio El Cercado de la Zona Urbana del Cantón Manta. Lo que totaliza una Superficie de SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	800000000000946	Compañía Conmanabi Sociedad Anónima		Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macías Grace Holanda	Casado	Manta

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

Certificación impresa por: MARC

Fecha Registral: 28/96

Página: 2 de 11





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1377	18-oct-1985	3690	3695
Compra Venta	1378	18-oct-1985	3696	3701

2 / 5 Compraventa

Inscrito el: jueves, 24 de enero de 1991

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.108 - Folio Final: 1.113

Número de Inscripción: 213 Número de Repertorio: 338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de diciembre de 1990

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Bien ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta. Los cónyuges Grace Holanda Moreira Macías de Coello y el señor Mario Coello Izquierdo venden a favor de la Compañía CONMANABI S.A., la totalidad de los derechos y acciones que tienen sobre los solares descritos, los mismos que dejaron fuera de esta venta las desmembraciones y reservas que se describen en los numerales cuatro, cinco y seis de la cláusula posterior.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000985	Compañía Conmanabi	Casado	Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macías Grace Holanda	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1377	18-oct-1985	3690	3695
Compra Venta	1378	18-oct-1985	3696	3701

3 / 5 Compraventa y Unificación

Inscrito el: lunes, 17 de febrero de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.588 - Folio Final: 3.615

Número de Inscripción: 355 Número de Repertorio: 752

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de febrero de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía CONMANABI S.A. vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros linderando con terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y linderando con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros linderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados. Este lote fue adquirido con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual se refiere a una superficie de 1.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta el lote que se encuentra detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 1.033 metros cuadrados circunscrita dentro de las siguientes medidas y

CONFIRMACIÓN DE LA NOTARÍA PRIMERA
MANTA
10 de febrero de 2003

Fecha de registro: 18/02/03

Página: 3 de 17



linderos. Por el frente (norte) 144,77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal A de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene las siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 143,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros, linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con las siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356,41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000266	Compañía El Cercado S.A Cercadosa		Manta
Vendedor	80-0000000000945	Empresa Conmanabi S.A		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra Venta	213	24-ene-1991	1108	1113
Compra Venta	1751	29-nov-1990	2337	2339

4 / 5 Compraventa

Inscrito el: lunes, 16 de junio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.736 - Folio Final: 4.762

Número de Inscripción: 1.077 Número de Repertorio: 2.397

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de junio de 2003

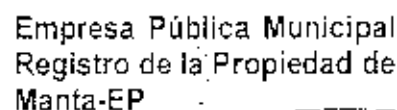
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos a el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta. El PRIMER LOTE, tiene un área de CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS. EL SEGUNDO LOTE, Tiene una Superficie total de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS. EL





TERCER LOTE, tiene una Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Consejo
Comprador	80-000000000266	Compañía El Cercado S.A Cercadosa		Manita
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manita
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Manita

5 / 2 Fideicomiso Mercantil

Escrito el : viernes, 19 de septiembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 447 - Folio Final: 478

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.871

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Organismo/Providencia: viernes, 08 de agosto de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Siete lotes de terrenos ubicados en el área de Protección del Poliducto en la Parte Posterior de la Organización Manta Dos Mil, en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

h.- Apellidos, Nombres y Dominio de las Partes:

Categoría	Cédula n.º R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciaria	80-0000000004451	Compañía Administradora de Fondos Del Pí		Manta
Promotor(a)	80-000000000589	Compañía Conservigesa S.A.		Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañía Elart S.A.		Manta
Promotor(a)	80-000000000661	Compañía Estrategas Inmobiliarias S.A Meg		Manta
Promotor(a)	80-000000000662	Feraud Moran Raúl Antonio		Manta
Propietario	80-0000000006266	Compañía El Cercado S.A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	353	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

6 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 30 de julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 143 - Folio Final: 225

Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 3.192

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de julio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a_i - Observaciones:

Observaciones:
Se crea la Urbanización Ciudad del Sol, en conjunto en el área de protección del Poldo en la parte posterior de la Urbanización Santa Rosa de la Barba, Jesús de Nazaret Valle del Gavilán Código 133, parroquia Manta

b. Apellidos, Nombres y Dominio:

Cantidad	Concepto y/o Razón Social
----------	---------------------------

☒ Estado Civil ☐ Domicílio

Fishes Regulated: 18756

Page: 5 of 11



Propietario 80-0000000000266 Compañía El Cercado S A Cercadosa Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

7 / 4 Planos

Inscrito el: jueves, 11 de octubre de 2007

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

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 5.023

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de agosto de 2007

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de Manzanas Áreas Comerciales, Recreacionales, Verdes, y Vías de la Urbanización Ciudad del Sol, Manzana L, M, A, Lote No. A 16 y Vía, Manzana B, Lote No. B 12 y Vía, Manzana J1, Vía Interna, Manzana U, Vía Interna, Lotes Para Conjuntos Residenciales (ARC) X1, X2, y Vía X-V1, Áreas Comerciales Y1- Y2 y Verde Conjunto Y1 (AVC), Y2 (AVC), Área Verde Recreacional (Club House, Avr-1) Área Recreativa Tercera Etapa (AVR-2) Áreas Verdes en Conjunto y Generales Vía Eje 1 (Z-VE3) Sector Manzanas J1, J2, L Vía Eje 2 (Z-VE5), sector Manzanas A, B, U, de la Urbanización Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Banco	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

8 / 4 Planos

Inscrito el: viernes, 11 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 13 - Folio Final: 34

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 172

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2007

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Plano de lotes destinados para Áreas verdes Conjunto (AVC): 11.315,93m2: Manzana A: 330,94m2, Manzana B: 294,42m2 Manzana C: 325,33m2, Manzana D: 1284,04m2, Manzana E: 775,52m2, Manzana F: 323,90m2, Manzana G: 205,40m2, Manzana H: 252,50m2, Manzana I: 0,00m2, Manzana J: 1280,73m2, Manzana K: 99,20m2, Manzana L: 220,69m2, Manzana M: 35,93m2, Manzana N: 0,00m2, Manzana





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Manzana N: 2928,60m2, Manzana O: 410,70m2, Manzana P: 658,70m2, Manzana Q: 278,60m2, Manzana R: 113,20m2, Manzana S: 1594,20m2, Manzana T: 320,58m2, Manzana U: 536,58m2, Manzana V: 163,79m2, Manzana Y: 280,38m2. AREAS VERDES GENERAL (AVG): 13.845,46m2. Z-AVG3: 347,30m2, Z-AVG4: 919,95m2, Z-AVG5: 65,00m2, Z-AVG6: 265,58m2, Z-AVG7: 207,50m2, Z-AVG8: 714,95m2, Z-AVG9: 1102,02m2, Z-AVG10: 90,79m2, Z-AVG11: 135,57m2, Z-AVG12: 74,60m2, Z-AVG13: 630,89m2, Z-AVG14: 441,87m2, Z-AVG15: 389,13m2, Z-AVG16: 283,82m2, Z-AVG17: 37,85m2, Z-AVG18: 113,16m2. Lotes destinados para Garantía de las Obras de Infraestructuras correspondientes a las Etapas III (Manzanas A,B,C,U) Y Etapa IV (manzanas M y L). El Predio signado como AR-1, Con un área de 16,867,82m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Apoderado	80-0000000000266	Compañía El Cercado S.A. Cercadosa		Manta
Apoderado	80-0000000000975	Velasquez Morillo Frank		Manta
Mantilante	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

9 / 2 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el: Lunes, 03 de marzo de 2008

Tomo: I Folio Inicial: 445 - Folio Final: 520

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 1.101

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de febrero de 2008

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Restitución, Fideicomiso y Acta de Terminación y Liquidación de Contrato. Fideicomiso El Cercado S.A. representado por la Administradora de Fondos del Pichincha, FONDOS PICHINCHA y además intervienen la Compañía Conservigosa Construcciones y Servicios Generales S.A., Compañía Elar S.A. Estrategas Inmobiliarios S.A. MEGAINMOBILIARIA y el Sr. Raúl Antonio Teraud Morán, comparecen en calidad de Promotores del Fideicomiso Mercantil El Cercado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario-Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S.A. Cercadosa		Manta
Fideicomiso	80-0000000000266	Fideicomiso El Cercado S.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762
Fideicomiso	1877	19-sep-2003	447	478



Fecha Registrada: 18/03/08

Página: 1 de 1

10 / 2 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: martes, 25 de marzo de 2008
 Tomo: 1 Folio Inicial: 4.179 - Folio Final: 4.204
 Número de Inscripción: 325 Número de Repertorio: 1.534
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de marzo de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 En este acto interviene el señor JAVIER ARTURO LARREA BARZOLA, en calidad de Apoderado Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., y por otra parte FRANK VELASQUEZ MORILLO, en calidad de Gerente de La compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA y el señor Ing. EDGAR SANTOS CEVALLOS, en calidad de Gerente General de la compañía CONSERVIGESA S.A., según copias de los nombramientos que se adjuntan a este protocolo como documentos habilitantes. Hipoteca un lote de terreno de la Manzana X, Lote No.1. Con una área total de VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000289	Banco Del Pacifico S.A		Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S.A Cercadosa		Manta
Gravado-Deudor	80-0000000000589	Compañía Conservigesa S.A		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Planos	26	30-jul-2004	143	225
Planos	27	11-oct-2007	1	1

11 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 21 de julio de 2008
 Tomo: 1 Folio Inicial: 558 - Folio Final: 713
 Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.831
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 CLAUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacifico S.A., representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola, manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominación "Villaventura" ubicada en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana X1 del Cantón Manta, el mismo que se encuentra hipotecado al Banco del Pacifico S.A., mediante escritura Publica celebrada en la Notaría Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S.A Cercadosa		Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 18796

Página: 3 de 11



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planos	26	30-jul-2004	143	225
Planos	27	11-oct-2007	1	1

12 / 4 Planos

Inscrito el: lunes, 21 de julio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 316 - Folio Final: 328

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 3.832

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CAUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacífico S.A., representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condotinio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana XI del Cantón Manta, el mismo que se encuentra hipotecado al Banco del Pacífico S.A. mediante escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S.A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	21-jul-2008	558	713

13 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: lunes, 14 de diciembre de 2009

Tomo: 40 Folio Inicial: 23.278 - Folio Final: 23.288

Número de Inscripción: 1.571 Número de Repertorio: 7.081

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de marzo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación Parcial de Hipoteca
Sobre la Vivienda D-5 Condominio Villaventura.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000266	Banco Del Pacífico S.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000000266	Compañía Conservigesa S.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S.A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	32	25-mar-2008	4179	4204

Ficha Registral: 15700

Página: 9 de 11

14 / 5 **Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el: **jueves, 27 de octubre de 2011**
 Tomo: **104** Folio Inicial: **52.379** - Folio Final: **52.417**
 Número de Inscripción: **3.012** Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 05 de abril de 2010**

Escripción/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compradora Sra. **MARIUXI ELIZABETH ANCHUNDIA BRIONES**, de estado Civil Casada, con disolución de **S o c i e d a d C o n y u g a l q u e a d j u n t a**, **COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA.-** Sobre el inmueble consistente en: **VIVIENDA D CINCO** del Condominio **VILLAVENTURA**, ubicados adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización **Manta Dos Mil**, Barrio **Jesus de Nazareth**, Valle del **Gavilan**. Parroquia **Manta de la Ciudad de Manta**. **ENTREGA DE OBRA.-** La Arquitecta **Betty Esther Salazar Mosquera**, declara que mediante contrato de construcción celebrado con la **Compañía Villavventura S.A.**, con consentimiento de los compradores, convinieron en construir para estos últimos, la villa de 2 plantas, sobre el solar signado con **VIVIENDA "D-CINCO"**, del Condominio **Villavventura**, de la cual hace formal entrega en este acto a la Sra. **Mariuxi Anchundia Briones**, quien declara aceptar y estar plenamente conformes con la distribución arquitectónica, diseño y mas detalles de las villas y áreas comunes del **Condominio Villavventura**.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09021960	Anchundia Briones Mariuxi Elizabeth	Casado(*)	Manta
Constructor	80-0000000045580	Salazar Mosquera Betty Esther	(Ninguno)	Manta
Promotor(a)	80-0000000016219	Compañía Villavventura S A		Manta
Vendedor	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	21-jul-2008	558	713





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2	Hipotecas y Gravámenes	2
Planes	4		
Compra Venta	5		
Propiedades Horizontales	1		

Las movimientros Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 11:00:19 del jueves, 10 de julio de 2014

A petición de: *Fredy y Fátima*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



Validez del Certificado 30 días. Excepto
que se diere un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

que se refieren al p...
Sead - lo inva...



que se refieren al p...
Sead - lo inva...



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 056-DPUM-MCS P.II.# 05, de Enero 17 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, 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 la Cía. El Cercado S.A., ha implantado en la Manzana X-1 de la Urbanización Ciudad del Sol, de la parroquia Manta del cantón Manta, cuya clave catastral es 1292701000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Villaventura.

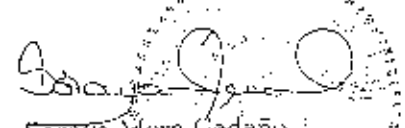
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Enero 25 de 2008


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

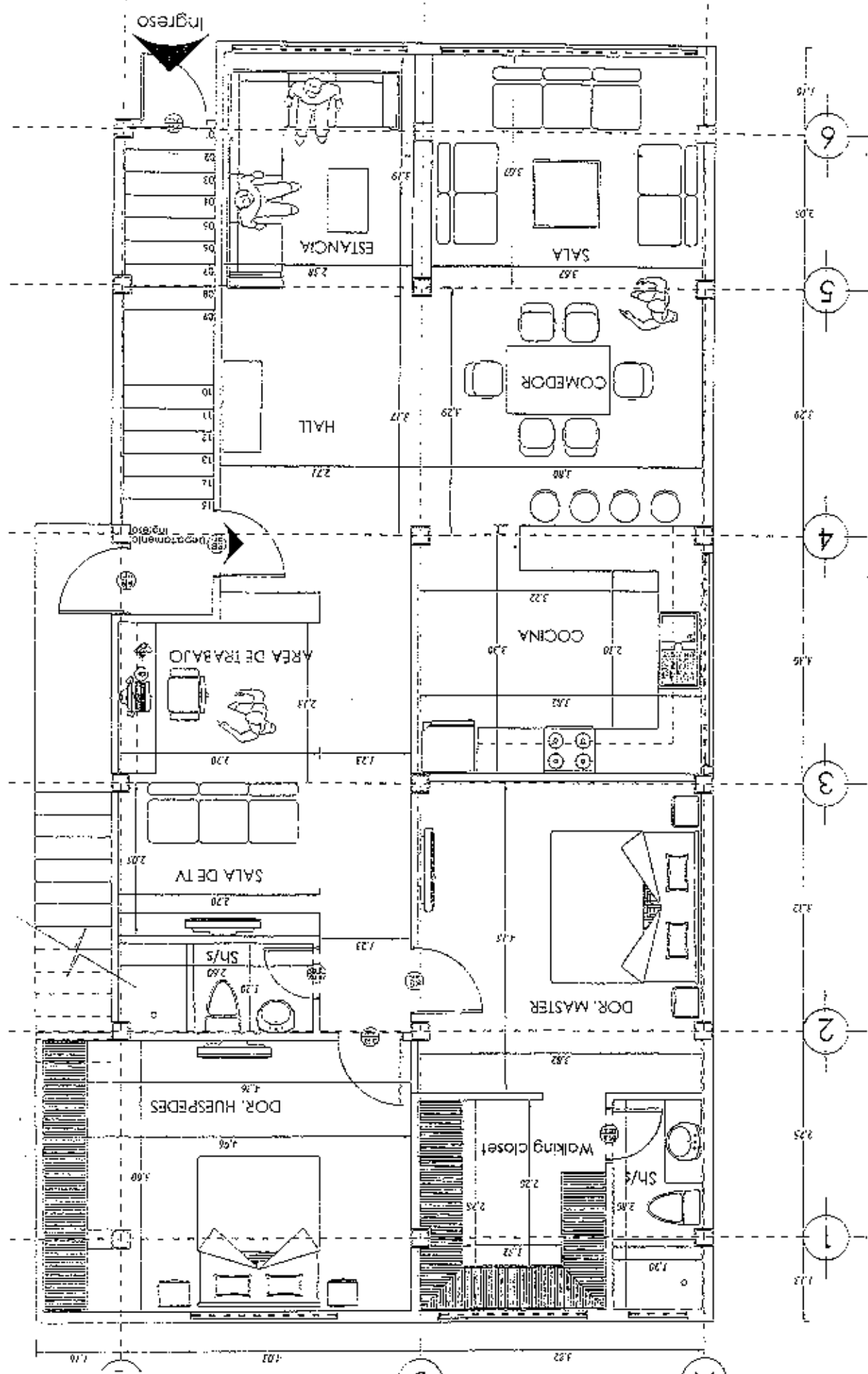
Con fecha de Enero 25 de 2008, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 056-DPUM-MCS P.II. # 05, de Enero 17 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Villaventura, implantado en la Manzana X-1 de la Urbanización Ciudad del Sol, de la parroquia Manta del Cantón Manta, cuya clave catastral es 1292701000 de propiedad de la Compañía El Cercado S.A.

Manta, Enero 25 de 2008.


Soraya Mera Cedeño
SECRETARÍA MUNICIPAL



Planta General



REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO "VILLAVENTURA"

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Condominio denominado "Villaventura" está compuesto de un solar y de 119 edificaciones tipo villas unifamiliares, que se levantan sobre el solar denominado X-1 de Sector Ciudad del Sol, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 119 construcciones unifamiliares tipo villas, entre las que se destacan 110 unidades de dos plantas y 9 unidades de una planta, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio Villaventura", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y el mantenimiento y conservación de la ciudadela.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Condominio Villaventura", celebrada el día 12 de Junio del 2006 y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DE LA "CONDOMINIO VILLAVENTURA"

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio Villaventura", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes de la urbanización, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que concierne a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación de la ciudadela.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes,

SECRETARÍA DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA
PAG. 2)

visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas de la urbanización.

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio Villaventura" entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Montalvo, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACIÓN VILLAVENTURA.- El "Condominio Villaventura" está compuesto por un cuerpo principal de nueve manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 110 unidades, 110 viviendas de 2 plantas y 9 viviendas de 1 planta, todas ellas con aparcamiento de vehículo, sistema y patios. La urbanización tiene las características de una ciudadela cerrada; tiene instalaciones deportivas con una cancha múltiple y un área de club-piscina; áreas verdes y veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda son de hormigón armado sísmo-resistente, cimentada sobre pilotes. Las paredes son de ladrillos de arcilla enfucidos con mortero de cemento. La cubierta es de eternit y el tumbado de yeso tipo losa. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableado para teléfono y tomás de 110V. La urbanización como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Las villas, patios, frontales, traseros y laterales, y los parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura".

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Condominio Villaventura", podrán usar su unidad de vivienda o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular de la vivienda.



Art. 9.- **TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.** - Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- **MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.** - Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- Que la obra proyectada no comprometa la estructural, sienta la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "Condominio Villaventura", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Mery Jastre Municipalidad de Maná, si ello fuere necesario.

Art. 11.- **DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.** - Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- Effectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parques, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectos, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- Los propietarios podrán ingresar a la Urbanización únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alcuota que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino;
- Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones sociales y deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran;
- Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que la Urbanización promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones;
- Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización;
- Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la Ley de Regamentos y las Ordenanzas Municipales;
- Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alcuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y mejoramiento de la Urbanización, tales como: sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, canchas deportivas, áreas verdes, funciones, administración, etc.
- Ningún propietario podrá eximirse del pago de las alcuotas, multas, de los depósitos, etc. Ni tampoco podrá alegar a la copropiedad total o parcial de los



PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA



Bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.

- k) Los abonos o pagos parciales que hiciera el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les correspondan pagar.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS. - Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores, inclusive, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinados a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad de la Urbanización;
- 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, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO III

DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Condominio Villaventura", las áreas de circulación exterior, calles y aceras, rellenos frontales y parques, oficina del administrador, áreas de piscina y club social, cuartos de equipos, garitas de ingreso y portón, cuartos de bombas, áreas verdes y canchales, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura".

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES. - La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, comodatarío, usuario, acreedor anterior, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Condominio Villaventura", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

DEL USO DE LAS AREAS DEPORTIVAS

- a) El comportamiento dentro de las canchas deportivas de la Urbanización será siempre correcto, guardando los parámetros de conducta respetables, y espíritu deportivo.
- b) El copropietario es el único responsable del comportamiento de sus invitados, los invitados no podrán acceder a las diferentes canchas si el propietario no se encuentra presente y debe ser partícipe del juego.
- c) Está terminantemente prohibido el uso de las canchas deportivas sin el vestuario apropiado, zapatos deportivos, shorts y camisetas.
- d) Está prohibido el ingreso a las canchas; bicicletas, monopatines, patines y otros similares que puedan causar daños a la superficie de las mismas.
- e) Si se ocasionare algún daño a cualquier área deportiva, o pérdida de equipos, imputable a un copropietario o a sus dependientes o invitados, será dicho copropietario quien responda por la reparación o reposición, la cual deberá ser constatada y aprobada por la Administración.
- f) En caso de que la persona responsable del daño o pérdida no cumpla con la reparación o reposición, la Administración procederá a realizarla, a costo del responsable, más una multa equivalente al 50% del valor del daño.
- g) Queda terminantemente prohibido ingresar a las canchas con ningún tipo de bebidas alcohólicas, ni alimentos preparados que pudieran ensuciar el entorno de las mismas.
- h) No se permite ingresar a las áreas deportivas con animales domésticos de cualquier especie.
- i) La administración prohibirá el derecho de admisión de invitados que hubiesen incurrido en falta al presente reglamento.
- j) No está permitido que el propietario dé clases o realice entrenamientos remunerados o que cobre dinero a los invitados por su participación en los juegos.
- k) No está permitido que el copropietario perturbe a los jugadores aunque éstos fueren sus compañeros de partica, con algarabías, escándalos, o cualquier acción que altere el normal desarrollo de los partidos y que logare a afectar la tranquilidad de los demás propietarios que residen en la urbanización.
- l) En las canchas deportivas, no se permite la práctica de otros deportes que no sean los respectivos de cada cancha.
- m) No dejar abandonados desperdicios de ninguna naturaleza. La Administración no se hace responsable por la pérdida de pertenencias y/o valores que fueren dejados en dichas áreas.
- n) Todo copropietario debe presentar su credencial de la urbanización al momento del ingreso para el uso de cualquier área deportiva o social. Cada copropietario debe solicitar con 24 horas de anticipación el uso de las diferentes áreas deportivas.
- o) Cada copropietario deberá respetar las disposiciones emitidas por la Administración a los Guardias de Seguridad para el control de ingreso y uso de las mismas.
- p) Los guardias tienen la responsabilidad de verificar el listado de los invitados e impedir el ingreso de los que excedan o no estuvieren registrados, a no ser que exista una disposición verbal o escrita por parte de la Administración.
- q) Los Guardias tienen la disposición de prender o apagar las luces de las canchas correspondientes por el tiempo que especifique la solicitud, a no ser que el copropietario se comprometa a cancelar en ese mismo instante el valor por el tiempo que se exceda y siempre y cuando no exista que el copropietario a la espera de utilizar el área deportiva.
- r) No se aceptan reservas por teléfono, sino sólo y únicamente por escrito y en el plazo especificado de 24 horas.
- s) El valor por hora de consumo de luz en cualquiera de las canchas es fijado por el Administrador y debe pagarse antes de su utilización.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

PÁG. 12/

- l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;
- m) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios;
- n) Utilizar los bienes comunes de la urbanización como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

DEL USO DE LAS CANGHAS SOCIALES

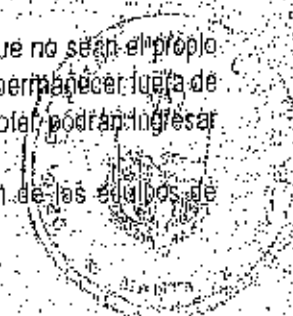
- a) La Urbanización cuenta con las siguientes instalaciones:
 - Parques para su esparcimiento
 - Club Social y Piscina
 - Dos canchas múltiples
 - Tres áreas de Juegos Infantiles
- b) Está especialmente prohibido el consumo de cualquier tipo de bebidas alcohólicas en las áreas públicas de la urbanización así como también, ingerir alimentos que no sean considerados "snack" y, por lo tanto está totalmente prohibido el realizar picnic en las áreas generales de la urbanización.
- c) No se permitirá, bajo ninguna circunstancia, caminar por la urbanización sin la vestimenta apropiada.

DE LAS AREAS DE JUEGOS INFANTILES

- a) Los Juegos Infantiles podrán ser utilizados por los familiares, amigos o invitados de los copropietarios, menores de edad, que se encuentren al día en sus pagos y obligaciones con la Administración.
- b) El uso de dichos Juegos Infantiles por parte de los menores de edad será bajo la única y exclusiva responsabilidad de la persona encargada del menor.
- c) Los Juegos Infantiles podrán ser utilizados los siete días de la semana, excepto los días en que por trabajos de limpieza y mantenimiento, fumigación u otros se requieran no darles uso. En dichas ocasiones la Administración avisará con 24 horas de anticipación esta novedad.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN DOMICILIOS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, paterres, propiedades vecinas o terrenos.
- b) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chófer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera de la Urbanización durante el evento. Los invitados que vengán con chófer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- c) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de las audios de sonido no moleste a los vecinos.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLA VENTURA

- Podrán utilizar las áreas deportivas y sociales únicamente los copropietarios que se encuentren al día en el pago de sus cuotas de mantenimiento.
- Los copropietarios que incumplieren con estas disposiciones se les podrá impedir el uso de las áreas antes mencionadas por un período determinado, en caso de reincidir o que la falta sea grave, podrán ser sancionados con multa económica cuyo monto final lo decidirá el Directorio de acuerdo a la falta cometida.
- El derecho de uso de la cancha no se puede ceder a terceros.
- Los jugadores en orden de llegada serán anotados en Administración, con sus respectivas reservas, efectuada en la misma entidad, el cuadro de reservas permanecerá en Gaita.
- El registro será por familia, cada turno tendrá una duración de una hora.
- Si más de dos propietarios desean jugar en la misma cancha, solo permitirá sumar dos turnos de juego.
- Si el usuario no utiliza la cancha en su turno reservado, transcurridos diez minutos de espera, perderá su reservación y tendrá que volver a solicitar, siempre y cuando los turnos registrados lo permitan.
- Si las canchas están desocupadas pueden ser utilizadas por una familia, pero si llega otro propietario a jugar con reserva anticipada, se deberá ceder la cancha respetando sus turnos registrados.
- El honorario de uso de las canchas será el siguiente:
De 6h00 a 22h30.

DE LA SEGURIDAD

- La seguridad del Condominio Villaventura estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar a la Urbanización. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realicen los copropietarios, deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar a la urbanización que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- Los empleados domésticos deberán de exhibir su cédula de ciudadanía para poder ingresar a la urbanización, la misma que será devuelta a la salida.
- El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.
- Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar a la Urbanización en días y horas laborales y por la puerta designada para el efecto.
- Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
- Identificar la construcción.
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación.
 - El conductor presentará algún documento personal, al mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.

PROPIEDAD DE MONTAÑA CONDOMINIO VILLAVENTURA

h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:

- Identificar la construcción.
- Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
- Indicar los materiales que serán instalados.
- Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
- Se anotará el número de la placa del vehículo.
- A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.

i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario.

j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guarda de seguridad correspondiente, un documento que llevará:

- La firma autorizada
- Descripción del bien
- La cantidad del material o maquinaria

k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias de la Urbanización deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertitas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.

l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.

m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.

n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

a) Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.

b) Las veredas y pátios de los parques, canchas y club de la urbanización no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.

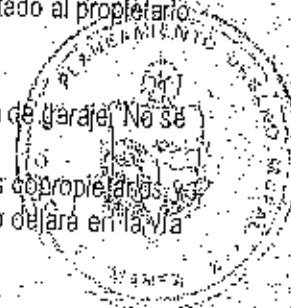
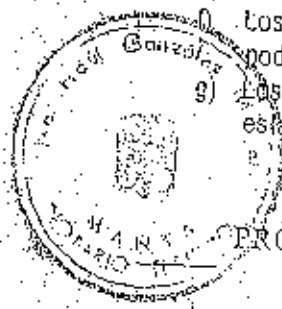
c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como los parques y áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.

d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior de la Urbanización y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.

e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado.

Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.

f) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios, y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía.



- siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin licencia o licencia de manejo.
 - Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
 - Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS ÁREAS VERDES

- Los jardines y parques de la urbanización constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que forerás personas tales como empleados, amigos o extraños deban también cuidarlos.
- Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas de la Urbanización.
- Las áreas verdes, parques y las canchas no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- Las palmeras, árboles y en algunos casos áreas verdes que existen en el frente de los terrenos de la Urbanización, son parte de ornato de la misma, por lo que su mantenimiento está bajo la responsabilidad de la Administración. Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afeitar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufra algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- Las plantas sembradas por la urbanización en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se mueren deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

CAPÍTULO IV

DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionada de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LAS VISITAS.- Toda persona que ingrese a la urbanización, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garages, es decir, los parques ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas sociales o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas los servicios de limpieza, mantenimiento o guarda de las calles será ordenado por la Administración. Es prohibido hacer uso de ellas o garajes en los parques.

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial de la urbanización, queda terminantemente prohibido la libre deambulación de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad de la urbanización.

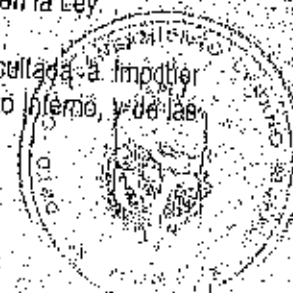
Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro de la urbanización, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena. Los animales no podrán ingresar al club social, parques infantiles y canchas deportivas.

ART. 24.- MORA EN EL PAGO DE GASTOS.- En caso de mora en el pago de gastos ordinarios y extraordinarios, el Administrador cobrará 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 atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial, y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare los gastos establecidos, pasados los treinta días de acordados, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

ART. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

CAPÍTULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 25. DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos de la urbanización y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento Interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que los sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración de la urbanización, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador de la urbanización, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de arrendación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticrético que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el arrendatario o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se mencionan anteriormente al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los órganos de administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar conste la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa deba hacerle el Administrador de la urbanización. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27. DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración o de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habilitado, no exonerará al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador de la Urbanización.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de consejeros y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del Club y Piscina, de su equipamiento y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios de la Urbanización, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la cuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparen al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quiénes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

PAG. 133

Art. 34.- **EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.**- Expensas extraordinarias son las que fija la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- **REPOSICIÓN EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.**- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- **DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.**- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPÍTULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA URBANIZACIÓN

Art. 37.- **ORGANOS ADMINISTRATIVOS.**- La administración y control de la urbanización estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Director General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- **DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento Interno.

Art. 39.- **DERECHO DE VOTO.**- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

Art. 40.- **DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA.**- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Director General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario de la Urbanización declarada en propiedad horizontal.

Art. 41.- **SESIONES.**- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- **CONVOCATORIA.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos de la Urbanización.

En caso de que el Presidente o el Administrador no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios podrán auto convocarse con el respaldo de por lo

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLA VENTURA



menos el 40% del total de votos de la Urbanización en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL. La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM. El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alcuotas (1/119).

Art. 45.- REPRESENTACION. Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA. Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION. Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS. Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión, llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

SOLUCIONES. Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que tengan uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50. DEBERES Y ATRIBUCIONES. Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

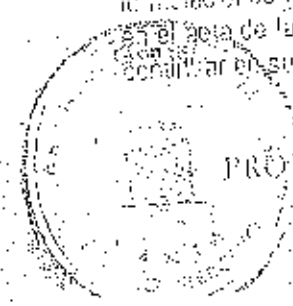
- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presenten el Directorio General, el Presidente y el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguras obligatorias;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno de la Urbanización, o interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes de la Urbanización;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración de la Urbanización, y aquellos que le planteen el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51. DEL DIRECTORIO GENERAL. El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios de la Urbanización, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52. DIRECCION Y SECRETARIA. El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53. RENUNCIA. El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y sus decisiones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro renunciante deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.



PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONDOMINIO VILLAVENTURA

Art. 40
Código
del

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá limitarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, domoconatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes de la Urbanización.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e Informes que le presente la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
- m) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarados en propiedad horizontal;
- n) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armonización de los copropietarios.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLA VENTURA

- c) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración de la Urbanización.
- d) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señale sus respectivas remuneraciones; y.
- e) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigna la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General, cuando sea del caso, dirimiendo la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, y otorgar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario de la Urbanización. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes de la Urbanización, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General, y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes de la Urbanización y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez lo ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLA VENTURA

- periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
 - e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
 - f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Urbanización; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos, cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
 - h) Solicitar que se dicte la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
 - i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
 - j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes de la Urbanización; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
 - k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
 - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréditos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLA VENTURA

carritos correspondientes a la construcción del mismo; así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la Urbanización.

La correspondencia de la administración de la Urbanización, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador.

- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración de Inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a preservar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y de los bienes del inmueble constituido en condominio o dividido en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratar las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual de la Urbanización;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente Reglamento Interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración de la Urbanización.

Art. 66.- REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio Villaventura, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII

DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se contrate en la Urbanización, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada Unidad de vivienda, 1/113, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPÍTULO IX

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de la Urbanización, podrá ser sometida a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes de la Urbanización inscritos en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA



CAPÍTULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio Villaventura, celebrada el Junio 12 del 2008.

Lo certifico,

Manta, Junio 12 del 2008

Arq. José Susá Tatenli
Secretario Ad-hoc de la Asamblea



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA
PAG 111

Hacia el Costado izquierdo (Oeste) 250.00 Propiedad Particular.

Según el plano topográfico el lote tiene una extensión de 27836.37 m²

3.- Estructura Vial.

En vista de las características topográficas del terreno se ha optado por un trazado que permita utilizar dentro de las posibilidades las curvas de nivel naturales del mismo, con pendientes tanto de las vías como de los solares, acompañando las pendientes naturales, logrando que sean las propias vías, tanto la principal como las secundarias, las que canalicen naturalmente el agua de lluvia, con el diseño de bordillos.

La estructura vial de la Urbanización responde a los siguientes parámetros:

- Una vía local principal de 14 m de ancho (V1) con cuatro carriles, dos por cada sentido de circulación separados por un barterre de un metro de ancho. Esta vía servirá como distribuidora y colectora de las vías de penetración a cada uno de las manzanas de la Urbanización. Por la extensión de la vía y la pendiente de la misma se ha planificado dos redondeles donde encontraremos tres plataformas, donde se desarrolla cada etapa de los lotes.
- Vías de penetración o secundarias de 7.00 m de ancho (V2) con dos carriles, uno en cada sentido de circulación que forma una herradura en cada una de las manzanas y desembocan hacia la vía principal, y aceras de 1.50 m de ancho.
- Estas vías V2 secundarias de las manzanas G, H, I y M rematarán en un cul de sac con una rotonda de 10.40 m de diámetro.
- Las aceras de la vía principal tienen un ancho de 2.00m, que se dividen en 1.40 de acera y 0.60 m de áreas verdes.
- 4.- Zonificación y Usos del Suelo

El concepto general del Condominio expresa un nexo predominio de la Vivienda media. Estos lotes residenciales se agrupan en 9 conjuntos, de áreas y conformación variable. Las áreas Generales del Condominio Son:

Área Total del Terreno	27836.37m ² .
Área de Construcción	33138.37m ²
Área total Común	12470.75m ²
Área neta Vendible Construida	10934.00m ²



CONDOMINIO VILLAVENTURA

MEMORIA URBANÍSTICA

El presente documento constituye la descripción del proyecto del Condominio denominado Villavventura.

1.- Generalidades y Concepto

La Compañía El cercano S.A. promotora de la Urbanización Ciudad del Sol ha planificado dentro del lote X - 1 el "CONDOMINIO VILLAVENTURA", el mismo que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal;

Los parámetros de diseño cumplen con holgura las exigencias de las normas municipales y de las capacidades de las empresas de servicios públicos de la ciudad. El proyecto cuenta con todos los servicios públicos de vías, aceras y bordillos pavimentados, áreas verdes, solares rellenados y cercados, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, redes de servicios eléctrico y telefónico, sistema de iluminación pública de vías y áreas verdes.

El proyecto se compone de 9 conjuntos independientes con un total de 119 viviendas. Cada conjunto tiene una zona verde para uso exclusivo, un control de ingreso, una calle de penetración y su respectivo cerramiento. Cada conjunto representa una Etapa de desarrollo.

El concepto vial toma por premisa la protección de los escurrimientos de las aguas lluvias, para lo cual se desarrolló una vía principal o colectora en la parte mas baja del Condominio, en la cual desembocan todas las vías de penetración.

2.- Ubicación, superficies y topografía

El proyecto del Condominio denominado Villavventura, se desarrolla en un lote de terreno ubicado en la Vía del Sol del barrio Ciudad del Sol de la Parroquia Manta, cantón Manta y presenta las siguientes medidas.

Limite hacia el norte con la vía del Sol con 98.99 metros cuadrados

Hacia el Sur, con 53.95m; desde este punto hacia atrás con 22.75m, ; desde este punto hacia derecha con 21.52m y luego en línea curva hacia el frente con 32.12m, desde este punto hacia la derecha con 35.82m, desde este punto hacia el frente con 41.60m, desde este punto hacia derecha con 24.34m manzana L y área Verde

Hacia el Costado Derecho (Este), con 177.70m Poliducto Petroecuador.

Manta, Diciembre 18 del 2008

Señor
Frank Velásquez Morillo
Ciudad

De mis consideraciones:

Pongo en su conocimiento que la Junta General de la Compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA, en sesión celebrada el día de hoy, urvo a bien de reelegirlo en calidad de GERENTE GENERAL, gestión que la seguirá desempeñando por el periodo de DOS AÑOS, para cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal. Judicial y extrajudicial de la compañía, a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el registro correspondiente.

Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir constan en los estatutos de la compañía.

EL CERCADO S.A., CERCADOSA, se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Cuarto del Cantón Manta el 30 de Abril del 2002, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 05 de Junio del mismo año de su otorgamiento, pero por el cambio de domicilio y la reforma de sus estatutos se inscribió en el Registro Mercantil de Montecristi.

Atentamente

José Díaz Garza
PRESIDENTE

Asunto: la designación que antecede

Frank Velásquez Morillo
Nacionalidad ecuatoriana
C.C.No. 090865500-4
Ejecución Urb. Unida



4.1 Uso residencial

En el proyecto del Condominio se han considerado 119 lotes residenciales unifamiliares.

4.2 Equipamiento Recreacional

Se ha considerado un área de 2053.77 m² que corresponde al área recreacional vendible en la cual se desarrollara una piscina y áreas de servicios.

4.3 Áreas verdes

Se han considerado áreas verdes indicadas en planos como AVG (Área Verde GENERAL), AVR (Área Verde Recreacional) y AVC (Área Verde Conjunto) estratégicamente ubicadas en diferentes sectores del Condominio.

5. Tipología de lotes y habilidad

Los tipos de lotes constituidos para el presente proyecto son los siguientes:

ARI / Residencial individual... Una familia 5,5 habitantes por solar

6. Porcentaje de Construcción e Implantación

Para efectos de composición de la volumetría del proyecto se establecen los siguientes parámetros mínimos de diseño.

	% Construcción CUS	Máxima de Plantas	% Implantación COS
ARI	100%	2	70%

7. Retiros y Altura de Construcción

Los retiros y alturas de construcción de cada etapa o conjunto, estarán determinados en el respectivo Reglamento Interno del Condominio.

9. Equipamiento

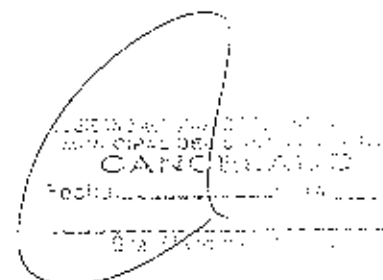
Las áreas comunes y las áreas verdes del Condominio estarán equipadas con los respectivos implementos para la distracción segura de los usuarios y su respectivo mantenimiento.



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLO	CONTRG.	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA en la parroquia MANTA			1-29-27-01-045	229,79	\$1759,50	14248	296252
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1360021950	ANCHUNDIA BRIONES MARUX EULIZABETH	COND VILAVENTURA VIV D-5 (P.D.P)	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra Venta			92,33	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			93,33	
1360030075	MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARLLINA	NA	VALOR PAGADO			92,33	
			SALDO			1,00	

EMISION: 8/14/2014 12:18 NARCISA CADREIRA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 5 - Tel: 261-475 - 261-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000296253

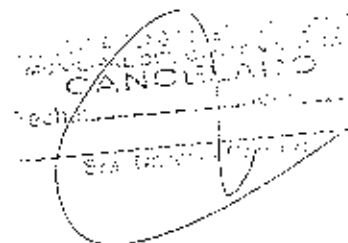
30/02/2014 10:10

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLO	CONTRIB	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-29-27-01-045	229,79	\$1759,50	14248	296253

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
1360021950	ANCHUNDIA BRIONES MARUX EULIZABETH	COND VILAVENTURA VIV D-5 (P.D.P)	Impuesto municipal	494,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	146,32
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	640,32
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	640,32
1360030075	MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARLLINA		SALDO	0,00

EMISION: 8/14/2014 12:19 NARCISA CABREIRA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0017276

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: :
NOMBRES : ANCHUNDIA BRIONES MARIUXI ELIZABETH
RAZÓN SOCIAL: COND. VILLAVENTURA VIV.D-5 (PB. B)
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CALA: 25/07/2014 15:20:16
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR		3.00
---------------	--	------

VALIDO HASTA: Jueves, 23 de octubre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

100

De mis consideraciones:

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

Str. ~~AMIAN~~ FENDEZA ZAMBRAND
CC 1305030015

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

1305030015

CIUDADENA
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA ZAMBRANO
DAMIAN MARILU
LUGAR DE NACIMIENTO
MAYABI
CHONE
CONVENTO
FECHA DE NACIMIENTO 1966-05-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Divorciada

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LIC. RELAC. PÚBLICAS

E333812222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA RODRIGUEZ JAMES JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO LÓPEZ MARIA MAXIMA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTO VIEJO
2011-12-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-12-20

INSTRUMENTO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004

004 - 0141

NÚMERO DE CERTIFICADO

1305030015

CÉDULA

MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

ORGANIZACIÓN

1

1

PARROQUIA

5

ZONA

13

PRESIDENTE DE LA JUNTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0114943

No. Certificación: 114943

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 24 de julio de 2014

No. Electrónico: 23551

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

El Predio de la Clave: 1-29-27-91-045

Ubicado en: COND. VILLAVENTURA VIV.D-5(P.B.P)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 169,80 M2

Área Comunal: 102,4600 M2

Área Terreno: 228,7600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

1399921900 MARIUXI ELIZABETH ANCHUNDIA BRIONES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11435,00

CONSTRUCCIÓN: 50324,60

61759,60

Son: SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES CON SESENTA CENTAVOS

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

Abg. David Cedeno Ruperti

Director de Avalúos, Catastro y Registros

Impreso por: MARIS REYES 24/07/2014 15:38:49



617,60
102,46
802,88
169,80
979,58

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045673

CERTIFICACIÓN



No. 134-2387

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio, propiedad de la Sra. MARIUXI ELIZABETH ANCHUNDIA BRIONES, correspondiente a la Vivienda D-5 con clave catastral I292701045, ubicado en el Condominio "VILLAVENTURA" parroquia Manta del cantón Manta, se constata que la misma se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el Plan Regulador ni por proyecto alguno.

Manta, Julio 24 del 2014

Arq. Galo Álvarez González
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL

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.

B. García



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0094145

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, tasas y Tributos Municipales a cargo de ANCHUNDIA BRIONES MARILXI ELIZABETH.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1292701045 COND.VILLAVENTURA VIV.D-5(PB.P
Manta, veinte y cuatro de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0065780

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catálogo de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a ANCHUNDIA BRIONES MARIUXI ELIZABETH
ubicada COND. VILLAVENTURA VIV. D-5 (PB.P)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$61759.60 SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLORES 60/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, _____ de _____ del 20 _____
14 DE AGOSTO 2014.


Director Financiero Municipal



CONDOMINIO VILLAVENTURA

CERTIFICADO N°. ACV-0007-2014

Manta, 15 de agosto de 2014

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por la presente tengo a bien certificar que, la señora MARIUXI ELIZABETH ANCHUNDIA BRIONES, con cédula N° 1309021960, quien es propietaria de la villa "D-5" del Condominio Villaventura ubicado en la ciudad de Manta, se encuentra al día con el pago de las alícuotas hasta el mes de agosto de 2014.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,



Mario Robles Magyaroff
PRESIDENTE DE SOCIEDAD DE HECHO
ASOCIACION VILLAVENTURA



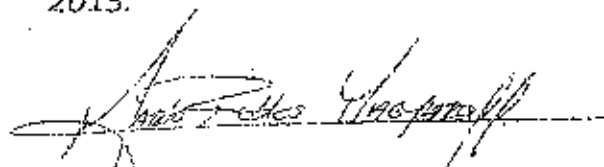
**ACTA DE POSESION DEL NUEVO DIRECTORIO DEL CONDOMINIO
VILLAVENTURA 2013**

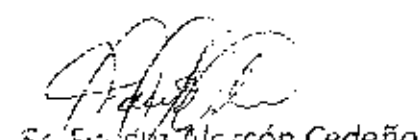
El lunes veintiocho de enero de dos mil trece, siendo las veintidós horas se dio inicio al Acto de posesión del Directorio que regirá durante el período 2013-2014 y que está conformado de la siguiente manera:

PRESIDENTE:	Sr. Mario Robles Magyaroff
VICEPRESIDENTE:	Sr. Fausto Alarcón Cedeño
TESORERO:	Sr. José Julio Barrequeza
SECRETARIO:	Sr. Jorge Cedeño Bravo
COMISIÓN DE VIGILANCIA:	Sr. Gustavo Álava Mendoza
VOCAL PRINCIPAL:	Sr. Henry Mera Delgado

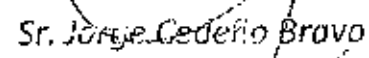
Siendo las veintidós horas con treinta minutos se clausura la sesión firmando la presente acta el Secretario de la Directiva saliente y los miembros de la Nueva Junta Directiva.

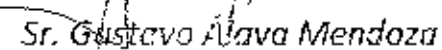
Dado en la ciudad de Manta a los veintiocho días del mes de enero de 2013.

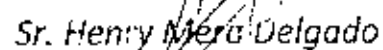

Sr. Mario Robles Magyaroff
PRESIDENTE

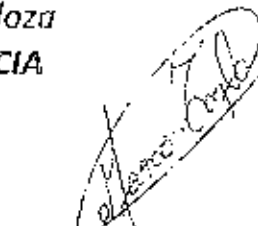

Sr. Fausto Alarcón Cedeño
VICEPRESIDENTE


Sr. José Julio Barrequeza
TESORERO


Sr. Jorge Cedeño Bravo
SECRETARIO


Sr. Gustavo Álava Mendoza
COMISIÓN DE VIGILANCIA


Sr. Henry Mera Delgado
VOCAL PRINCIPAL


Sr. Marcos Tagle Pérez
SECRETARIO SALIENTE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN NACIONAL

CEDULA

APellidos y Nombres: ROBLES MAGYAROFF MARIO ALEJANDRO
Lugar de Nacimiento: MANABÍ
Fecha de Nacimiento: 1979-08-27
Sexo: M
Estado Civil: Casado
Leyda Maria Muriello Zavala

0801643495

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PÚBLICO

APellidos y Nombres de Padre: ROBLES LOOR LUIS MARCO

APellidos y Nombres de Madre: MAGYAROFF PATRICIA MARCO

APellidos y Nombres de Esposa: MARIANO PATRICIA MARCO

FECHA DE EMISIÓN: 2014-08-27

FECHA DE VENCIMIENTO: 2019-08-27

0801643495

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

088

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

088 - 0255 0801643495
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ROBLES MAGYAROFF MARIO ALEJANDRO

MANABÍ	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANABÍ	1
MANABÍ	PARRÓQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

José Guadalupe
PRESIDENTE DE LA JUNTA



CONDOMINIO VILLAVENTURA

CERTIFICADO N°. ACV-0005-2014

Manta, 24 de julio de 2014

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por la presente tengo a bien certificar que, la señora MARIUXI ELIZABETH ANCHINDIA BRIONES, quien es propietaria de la villa "D-5" del Condominio Villaventura ubicado en la ciudad de Manta, se encuentra al día con el pago de las alícuotas hasta el mes de julio de 2014.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,



Mario Robles Magyaroff
PRESIDENTE DE SOCIEDAD DE HECHO
ASOCIACION VILLAVENTURA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA - 130902196-0
ANCHUNDIA BRIONES MARIUXI ELIZABETH
MANABI/MANTA/MANTA
18 OCTUBRE 1977
008- 9363 02159 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1977



ECUATORIANA***** 0444304442
CASADO JOSE-JORGE PINARGOTE-PAZ
SUPERIOR ESTUDIANTE
VICENTE MAXIMINO ANCHUNDIA
AMINTA BEATRIZ BRIONES-B
MANTA 12/10/2006
12/10/2018
0592877



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014
005
005 - 0082 1309021960
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ANCHUNDIA BRIONES MARIUXI ELIZABETH
MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA TARQUI 1
MANTA PANORAMA ZONA
CANTÓN
PRESIDENTE DE LA JUNTA





Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez

con fecha de en su copia

se incluye de de

Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contra-
yentes del presente matrimonio, fue decretada mediante senten-
cia del Juez con fecha cuyo copia se archiva de

Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del
Juez con fecha cuyo copia se archiva, de

Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

Hecha en la ciudad de Quito, a los 27 de agosto de 2008.
Yo, AG. Natalia RIVERA, Notaria Pública, en virtud de la
DEL CONTRATO de matrimonio celebrado entre
donde, por el presente se declara conyugal
Hoy, y por tanto, se declara conyugal
Hoy, y por tanto, se declara conyugal
Hoy, y por tanto, se declara conyugal

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 04 Pág. 44 Acto 114

En Manabí

Provincia de Manabí

hoy día 05 de septiembre del dos mil

El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de: NOMBRES Y
APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Jorge Jorge Pinargote, Hijo de el 18 de septiembre de

19 83 de nacionalidad ecuatoriana, de profesión estudiante de

con Cédula N° 13136994-4, domiciliado en Manabí

interior: Sotero, hijo de Jorge Pinargote

y de Esperanza, Hija de

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Mariana Mariana, Hija de el 18 de septiembre de

Briones, nacida en Manabí, de profesión estudiante de

19 77 de nacionalidad ecuatoriana, de profesión estudiante de

con Cédula N° 130902156-0, domiciliada en Manabí

por Sotero, hijo de Vicente Anchundia

y de Amalia Briones

LUGAR DEL MATRIMONIO: Manabí

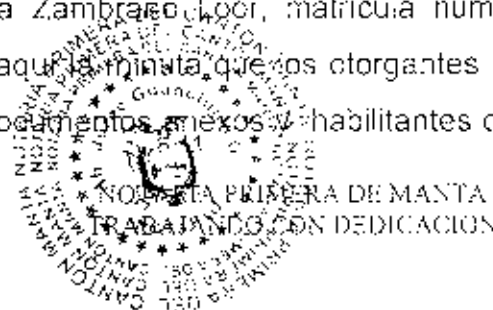
FECHA: 05 de septiembre de 2008

En este matrimonio reconocieron a sus hijos: Manabí

OBSERVACIONES:

Hecha en la ciudad de Quito, a los 27 de agosto de 2008.
Yo, AG. Natalia RIVERA, Notaria Pública, en virtud de la
DEL CONTRATO de matrimonio celebrado entre
donde, por el presente se declara conyugal
Hoy, y por tanto, se declara conyugal
Hoy, y por tanto, se declara conyugal
Hoy, y por tanto, se declara conyugal

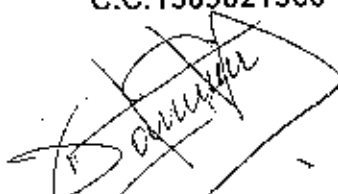
como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura.



Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.


ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO


MARIUXI ELIZABETH ANCHUNDIA BRIONES
C.C. 1309021960


DAMIAN MARILU MENDOZA ZAMBRANO
C.C. 1305030015




EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (40 FOJAS).-


Ab. Jorge Guanaisua B.
Notario Público
Manta - Ecuador

