

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1170

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2475

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: jueves, 10 de septiembre de 2020

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 10 de septiembre de 2020 15:45

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural 1709760431 PARADA RUIZ CARLOS EDUARDO DIVORCIADO(A) MANABI MANTA

VENDEDOR

Natural 1307413532 MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY SOLTERO(A) MANABI MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de septiembre de 2020

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

☐

Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1292701088	13/11/2008 0:00:00	9309		LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA I-6, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA. De la urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2000 en la zona Barbasquillo, barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad y cantón Manta. Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, Sala, Comedor, Cocina, Toilete 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: Lindera con Planta Alta de la misma Vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la Vivienda. POR EL NORTE. Lindera con Patio I-6 de la misma vivienda en 6,40m. POR EL SUR: Lindera con Patio I-6, de la misma Vivienda comenzando desde el Oeste hacia el Este en 3,30m; desde este punto ángulo 90° con 0,72m; desde este punto ángulo 270° con 3,10m. POR EL ESTE: Lindera con Patio I-6 de la misma Vivienda en 6,60. POR EL OESTE: Lindera con Vivienda I-5 en 7,32m. 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 hacia Patio I-6, comenzando desde el Oeste hacia el Este en 2,90m, desde este punto 270° con 1,04m, desde este punto ángulo 90° con 3,50m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia Patio I-6 comenzando desde el Oeste hacia el este en 4,30m; desde este punto ángulo 90° con 0,72m., desde este punto ángulo 270° con 2,10metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia Patio I-6 en 7,64m. POR EL OESTE: Lindera con Vivienda I-5 en 7,32m. AREA: 48,20m2. PATIO I-6. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda H-8 y H-7 en 7,60m. POR EL SUR. Lindera con Calle I en 7,60m. POR EL ESTE: Lindera con Vivienda I-7 en 16,00m. POR EL OESTE: Lindera con Vivienda I-5 empezando desde el Norte hacia el Sur con 4,32m; desde esta 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. AREA: 75,80m2. Vivienda que tiene una alicuota de 0,0082%. Area de terreno : Doscientos veintiocho punto setenta metros cuadrados.

Dirección del Bien: Vivienda I-6 CONDOMINIO VILLAVENTURA. Urbanización Ciudad del Sol de la Ciudad y Cantón Manta
Solvencia: LA VIVIENDA DESCRITA A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

*COMPRAVENTA

Lote de Terreno y Vivienda I-6, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA. De la urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2000 en la zona Barbasquillo, barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad y cantón Manta. Consta de dos plantas, Area de terreno : Doscientos veintiocho punto setenta metros cuadrados.

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 1170

Número de Repertorio: 2475

Fecha de Repertorio: jueves, 10 de septiembre de 2020

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2020

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1170

Número de Repertorio: 2475

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Diez de Septiembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1170 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1709760431	PARADA RUIZ CARLOS EDUARDO	COMPRADOR
1307413532	MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	1292701088	9309	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 10-sep./2020

Usuario: juana_espinales

Revision / Inscripción por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 10 de septiembre de 2020





Factura: 001-002-000055407



20201308001P01849



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

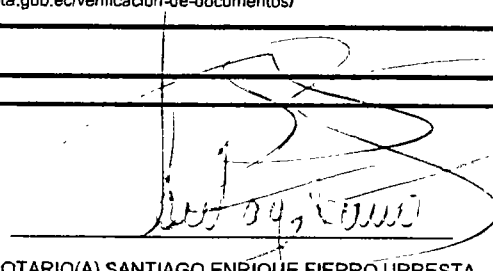
EXTRACTO

Escritura N°:	20201308001P01849						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (9:35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307413532	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	PARADA RUIZ CARLOS EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709760431	COLOMBIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	74280.09						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20201308001P01849
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (9:35)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA

ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201308001P01849
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (9:35)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://registropmanta.gob.ec/verificacion-de-documentos/
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	www.sri.gob.ec
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2020	13	08	001	P.01849
------	----	----	-----	---------



COMPRAVENTA

QUE OTORGA:
VIRNA MIDORY MOREIRA VELIZ

A FAVOR:
CARLOS EDUARDO PARADA RUIZ

CUANTÍA: \$ 74.280,09 USD

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**

QUE OTORGA:
CARLOS EDUARDO PARADA RUIZ

A FAVOR:
**DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL.**

AVALUO CATASTRAL: 16.849,80 USD

CUANTÍA: INDETERMINADA
DI (2) COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves tres de septiembre del año dos mil veinte, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece por una parte la señora Ingeniera **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, nueve, siete, cinco, dos, cuatro guion seis, de estado civil soltera, mayor de edad, Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono:

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

(02)3970500, email controversias.ph@biess.fin.ec; Directora de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**, por otra parte comparece por sus propios derechos la señora **VIRNA MIDORY MOREIRA VELIZ**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, cuatro, uno, tres, cinco, tres guion dos, por sus propios y personales derechos, ecuatoriana, de estado civil soltera, con domicilio en el Condominio Villaventura Mz H Casa 5, cantón Manta provincia de Manabí, con número de celular 0986306639, correo electrónico davida_27@hotmail.com a quien en adelante se la llamará como **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra, comparece por sus propios derechos el señor **CARLOS EDUARDO PARADA RUIZ**; portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, nueve, siete, seis, cero, cuatro, tres guion uno, estado civil divorciado, con domicilio en VILLAVENTURA MANZANA G VILLA 1, VIA SAN MATEO del Cantón: MANTA, Teléfono: 0994443507, correo electrónico cparada@conauto.com.ec, a quien en lo posterior se lo llamará como **"LA PARTE COMPRADORA"**. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta,

Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta, y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulação, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregaran como habilitantes, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, constitución de gravamen hipotecario 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 SEÑORITA VIRNA MIDORY MOREIRA VELIZ;** dirección: CONDOMINIO VILLAVENTURA MZ H CASA 5, Cantón: MANTA, Teléfono: 0986306639; que en adelante se llamará **"LA PARTE VENDEDORA";** y, por otra, **EL SEÑOR CARLOS**

EDUARDO PARADA RUIZ; dirección: VIA SAN MATEO G1 Y VIA SAN MATEO. Cantón: MANTA, Teléfono: 0994443507, correo electrónico: cparada@conauto.com.ec; por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará "**LA PARTE COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES. LA SEÑORITA VIRNA MIDORY MOREIRA VELIZ,** son propietarios de un lote de terreno y vivienda I-6, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA. De la urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2000 en la zona Barbasquillo, barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí, adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Sexta del Cantón Manta, con fecha 15 de noviembre de 2018, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 20 de diciembre de 2018. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. Inmueble circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos y consta de la siguiente división: ambientes: Living, Sala, Comedor, Cocina. Toilete 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:** Lindera

con Planta Alta de la misma Vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la Vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con Patio 1-6 de la misma vivienda en 6,40m. **POR EL SUR:** Lindera con Patio I-6, de la misma Vivienda comenzando desde el Oeste hacia el Este en 3,30m; desde este punto ángulo 90° con 0,72m; desde este punto ángulo 270° con 3,10m. **POR EL ESTE:** Lindera con Patio 1-6 de la misma Vivienda en 6.60. **POR EL OESTE:** Lindera con Vivienda 1-5 en 7.32m. **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 hacia Patio I-6, comenzando desde el Oeste hacia el Este en 2.90m, desde este punto 270° con 1,04m, desde este punto ángulo 90° con 3.50m, **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia Patio I-6 comenzando desde el Oeste hacia el este en 4.30m, desde este punto ángulo 90° con 0,72m, desde este punto ángulo 270° con 2.10 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia Patio 1-6 en 7.64m. **POR EL OESTE:** Lindera con Vivienda I-5 en 7,32m. **AREA: 48,20m2. PATIO I-6:** **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con Vivienda H-8 y H-7 en 7,60m. **POR EL SUR:** Lindera con Calle I en 7,60m. **POR EL ESTE:** Lindera con Vivienda I-7 en 16.00m. **POR EL OESTE:** Lindera con Vivienda 1-5 empezando desde el Norte hacia el Sur con 4,32m; desde esta 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. **AREA: 75,80m2.** Vivienda que tiene una **alícuota de 0,0082%.** **ÁREA DE TERRENO: DOSCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (228.70M2).** **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LA SEÑORITA VIRNA MIDORY MOREIRA VELIZ,** dan en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, **EL SEÑOR CARLOS EDUARDO PARADA RUIZ,** de un Inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda I-6, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA. De la urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2000 en la zona Barbasquillo, barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí, Inmueble circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos y consta de la siguiente división: ambientes: Living, Sala, Comedor, Cocina. Toilete 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:** Lindera con Planta Alta de la misma Vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la Vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con Patio 1-6 de la misma vivienda en 6,40m. **POR EL SUR:** Lindera con Patio I-6, de la misma Vivienda comenzando desde el Oeste hacia el Este en 3,30m; desde este punto ángulo



90° con 0,72m; desde este punto ángulo 270° con 3,10m.
POR EL ESTE: Lindera con Patio 1-6 de la misma Vivienda en 6.60. **POR EL OESTE:** Lindera con Vivienda 1-5 en 7.32m. **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 hacia Patio I-6, comenzando desde el Oeste hacia el Este en 2.90m, desde este punto 270° con 1,04m, desde este punto ángulo 90° con 3.50m, **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia Patio I-6 comenzando desde el Oeste hacia el este en 4.30m, desde este punto ángulo 90° con 0,72m, desde este punto ángulo 270° con 2.10 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia Patio 1-6 en 7.64m. **POR EL OESTE:** Lindera con Vivienda I-5 en 7,32m. **AREA: 48,20m². PATIO I-6: POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con Vivienda H-8 y H-7 en 7,60m. **POR EL SUR:** Lindera con Calle I en 7,60m. **POR EL ESTE:** Lindera con Vivienda I-7 en 16.00m. **POR EL OESTE:** Lindera con Vivienda 1-5 empezando desde el Norte hacia el Sur con 4,32m; desde esta 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. **AREA: 75,80m².** Vivienda que tiene una **alícuota de 0,0082%.** **ÁREA DE TERRENO: DOSCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (228.70M²).** Medidas acordes

al certificado emitido por la Dirección Financiera - Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA CON 09/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$74.280.09)**; valor que LA PARTE COMPRADORA, **EL SEÑOR CARLOS EDUARDO PARADA RUIZ**, paga a LA PARTE VENDEDORA, **LA SEÑORITA VIRNA MIDORY MOREIRA VELIZ**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita 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 **PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera



que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen 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 en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: 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, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE

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 PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de esta ciudad y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**



ENAJENAR. COMPARECIENTES: a) por una parte, la Ingeniera **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA**, Directora Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**; Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, **EL SEÑOR CARLOS EDUARDO PARADA RUIZ**; dirección: VIA SAN MATEO G1 Y VIA SAN MATEO. Cantón: MANTA, Teléfono: 0994443507, correo electrónico: cparada@conauto.com.ec; a quien en lo posterior se le denominará **"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 encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **EL SEÑOR CARLOS EDUARDO PARADA RUIZ**, en su calidad de

afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito 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 propietario del inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda I-6, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA. De la urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2000 en la zona Barbasquillo, barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **LA SEÑORITA VIRNA MIDORY MOREIRA VELIZ**, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Sexta del Cantón Manta, con fecha 15 de noviembre de 2018, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 20 de diciembre de 2018. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de



Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento 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, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, 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:** Inmueble circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos y consta de la siguiente división: 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:** Lindera con Planta Alta de la misma Vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la Vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con Patio 1-6 de la misma vivienda en 6,40m. **POR EL SUR:** Lindera con Patio I-6, de la misma Vivienda comenzando desde el Oeste hacia el Este en 3,30m; desde este punto ángulo 90° con 0,72m; desde este punto ángulo 270° con 3,10m. **POR EL ESTE:** Lindera con Patio 1-6 de la misma Vivienda en 6.60. **POR EL OESTE:** Lindera con Vivienda 1-5 en 7.32m. **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 hacia Patio I-6, comenzando desde el Oeste hacia el Este en 2.90m, desde este punto 270° con 1,04m, desde este punto ángulo 90° con 3.50m, **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia Patio I-6 comenzando desde el Oeste hacia el este en 4.30m, desde este punto ángulo 90° con 0,72m, desde este punto ángulo 270° con 2.10 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia Patio 1-6 en 7.64m. **POR EL OESTE:** Lindera con Vivienda I-5 en



7,32m. **AREA: 48,20m². PATIO I-6: POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con Vivienda H-8 y H-7 en 7,60m. **POR EL SUR:** Lindera con Calle I en 7,60m. **POR EL ESTE:** Lindera con Vivienda I-7 en 16.00m. **POR EL OESTE:** Lindera con Vivienda I-5 empezando desde el Norte hacia el Sur con 4,32m; desde esta 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. **AREA: 75,80m².** Vivienda que tiene una **alícuota de 0,0082%.** **ÁREA DE TERRENO: DOSCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (228.70M²).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **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 se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime 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 de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** 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. **SÉPTIMA: 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 será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara 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 en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero 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: DECLARACIÓN DE PLAZO**

VENCIDO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el

inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no

estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la



cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el



plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. 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: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la

finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. 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. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta



las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la

inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio 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 dé 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 y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. 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 E IMPUESTOS.- Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su

perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA:**

INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada.

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 Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de

ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** 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 formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. Firma) Ab. Viviana Intriago Arteaga, Foro de Abogados 13-2015-64, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron



DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ
CONSEJO DE LA JUDICATURA



Código descarga documento
firmado electrónicamente.



ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL
SECTOR PÚBLICO

N° 202013SCP00418

En el Cantón Manta, con fecha 25 de agosto del 2020 a las 16:49, en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Manabí, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

NOMBRE DEL CONTRATO	COMPRAVENTA A FAVOR DE PARADA RUIZ CARLOS EDUARDO
OTORGADO POR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOTARIA SORTEADA	NOTARIA PRIMERA - MANABI - MANTA
NOTARIO	SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA (TITULAR)

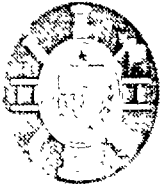
JOSSELYN NICOLLE GILER VELEZ
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: JOSSELYN NICOLLE GILER VELEZ

Fecha Sorteo: 25 DE AGOSTO DEL 2020 16:49

Señor Notario:

A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

000023011

1307413532

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: COND. VILLAVENTURA VIV. I-6 (PB.P

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

CAJA:

22/06/2020 12:01:02

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 20 de septiembre de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

(ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO)

Ficha Registral-Bien Inmueble

9309

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005933
Certifico hasta el día 2020-08-31:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1292701088
Fecha de Apertura: jueves, 13 noviembre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: CONDOMINIO VILLAVENTURA.

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: VIVIENDA I-6, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA. De la urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2000 en la zona Barbasquillo, barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad y cantón Manta. Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, Sala, Comedor, Cocina, Toilete 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 I-6 de la misma vivienda en 6,40m. POR EL SUR: Linderos con Patio I-6, de la misma Vivienda comenzando desde el Oeste hacia el Este en 3,30m; desde este punto ángulo 90° con 0,72m; desde este punto ángulo 270° con 3,10m. POR EL ESTE: Linderos con Patio I-6 de la misma Vivienda en 6,60. POR EL OESTE: Linderos con Vivienda I-5 en 7,32m. 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 hacia Patio I-6, comenzando desde el Oeste hacia el Este en 2,90m, desde este punto 270° con 1,04m, desde este punto ángulo 90° con 3,50m. POR EL SUR: Linderos con vacío hacia Patio I-6 comenzando desde el Oeste hacia el este en 4,30m; desde este punto ángulo 90° con 0,72m., desde este punto ángulo 270° con 2,10metros. POR EL ESTE: Linderos con vacío hacia Patio I-6 en 7,64m. POR EL OESTE: Linderos con Vivienda I-5 en 7,32m. AREA: 48,20m2. PATIO I-6. POR ARRIBA: Linderos con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Linderos con terreno de la vivienda. POR EL NORTE: Linderos con Vivienda H-8 y H-7 en 7,60m. POR EL SUR: Linderos con Calle I en 7,60m. POR EL ESTE: Linderos con Vivienda I-7 en 16,00m. POR EL OESTE: Linderos con Vivienda I-5 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. AREA: 75,80m2. Vivienda que tiene una alicuota de 0,0082%. Area de terreno: Doscientos veintiocho punto setenta metros cuadrados.

SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1368 jueves, 29 diciembre 2016	45021	45044
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	4164 jueves, 20 diciembre 2018	112961	112992

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 2] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 29 diciembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR * Hipoteca inscrita el 05 de Enero del 2009.

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

Número de Inscripción : 1368

Folio Inicial: 45021

Número de Repertorio: 7902

Folio Final : 45021

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	RODRIGUEZ BUENO NANCY CONCEPCION ISABEL	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PEREZ RENDON PEDRO MANUEL VALERIANO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 20 diciembre 2018

Número de Inscripción : 4164

Folio Inicial: 112961

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8441

Folio Final : 112961

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 noviembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA VIVIENDA I-6, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA. De la urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del Poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2000 en la zona Barbasquillo, barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad y cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	RODRIGUEZ BUENO NANCY CONCEPCION ISABEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PEREZ RENDON PEDRO MANUEL VALERIANO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
Total Inscripciones>>	2

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

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

Emitido el 2020-08-31

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005933 certifico hasta el día 2020-08-31, la Ficha Registral Número: 9309.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen



**N° 092020-019214**

Manta, miércoles 02 septiembre 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-29-27-01-088 perteneciente a MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY con C.C. 1307413532 ubicada en COND.VILLAVENTURA VIV.I-6 URB. CIUDAD DEL SOL (PB.PA. BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$83,312.39 OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DOCE DÓLARES 39/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$74,280.09 SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA DÓLARES 09/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 02 octubre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



119392JW8EEER

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 360707

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura publica de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-29-27-01-088	228.7	83312.39	679503	360707
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO VALOR A PAGAR				
1307413532	MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY	COND.VILLAVENTURA VIV-I-6 URB. CIUDAD DEL SOL (PB.PA.	IMPUESTO PRINCIPAL 833.12				
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL 249.93				
			TOTAL A PAGAR \$ 1083.05				
			VALOR PAGADO \$ 1083.05				
			SALDO \$ 0.00				
ADQUIRE							
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1709760431	PARADA RUIZ CARLOS EDUARDO	S					

Fecha de pago: 2020-09-02 11:34:16 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1193200800

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-29-27-01-088	228.7	\$ 89796.24

Dirección	Año	Control	Nº Título
COND.VILLAVENTURA VIV.J-6 URB. CIUDAD DEL SOL (PB.PA.	2020	466480	360013

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY	1307413532

Fecha de pago: 2020-06-16 01:43:12 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	34.69	-0.35	34.34
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	5.92	-1.48	4.44
MEJORAS 2012	4.94	-1.24	3.70
MEJORAS 2013	8.32	-2.08	6.24
MEJORAS 2014	8.79	-2.20	6.59
MEJORAS 2015	0.09	-0.02	0.07
MEJORAS 2016	0.62	-0.16	0.46
MEJORAS 2017	13.18	-3.30	9.88
MEJORAS 2018	22.32	-5.58	16.74
MEJORAS 2019	1.29	-0.32	0.97
MEJORAS HASTA 2010	57.08	-14.27	42.81
TASA DE SEGURIDAD	34.69	0.00	34.69
TOTAL A PAGAR			\$ 160.93
VALOR PAGADO			\$ 160.93
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT960975643728

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 072020-016405

Manta, lunes 20 julio 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-29-27-01-088 perteneciente a MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY con C.C. 1307413532 ubicada en COND.VILLAVENTURA VIV.I-6 URB. CIUDAD DEL SOL (PB.PA. BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$83,312.39 OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DOCE DÓLARES 39/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 19 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



116428DJTGPVS

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082020-018907

N° ELECTRÓNICO : 206215

Fecha: 2020-08-26

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-29-27-01-088

Ubicado en: COND.VILLAVENTURA VIV.I-6 URB. CIUDAD DEL SOL (PB.PA.)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 169.8 m²
Área Comunal: 102.46 m²
Área Terreo: 228.7 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307413532	MOREIRA VELIZ-VIRNA MIDORY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 31,560.60

CONSTRUCCIÓN: 51,751.79

AVALÚO TOTAL: 83,312.39

SON: OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DOCE DÓLARES 39/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 26 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



119084XVXNG67

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-08-27 23:18:33

2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

N° 082020-018757

Manta, lunes 24 agosto 2020

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY** con cédula de ciudadanía No. **1307413532**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 24 octubre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



118934EN07KL4

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

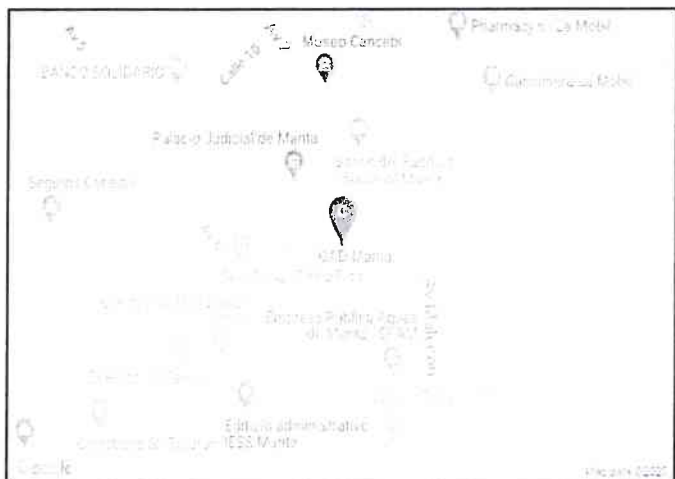
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

FECHA DE APROBACIÓN: 19-06-2020

N° CONTROL: RU-06202001171

PROPIETARIO: **MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY**
UBICACIÓN: **COND.VILLAVENTURA VIV.I-6 URB. CIUDAD DEL SOL (PB.PA.**
C. CATASTRAL: **1292701088**
PARROQUIA: **MANTA**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 169,80m²
ÁREA COMUN: 102,46m²
ALÍCUOTA: 0,0082%
ÁREA TOTAL: 272,26m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2020.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



1269862DRIGET3

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

(Nuevo)

Opciones

[Nuevo](#)

[Editar](#)

[Editar \(Depreciación\)](#)

[Bloquear](#)

[Asignar Avalúo de](#)

[Remate](#)

[Avalúo de Peritaje por](#)

[Año](#)

[Reporte](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	29	27	01	088

[Lote](#)

[Propietario](#)

[Linderos](#)

[Propiedad Horizontal](#)

[Imagen](#)

[Documento](#)

[Historial Cambio de Dominio](#)

[Historial de PH](#)

[Historial de Propietario](#)

Apellidos	Nombres	%	
Ver	MOREIRA VELIZ	VIRNA MIDORY	100.00

Número de Bloque	Número Piso	Estado Piso	Activo	Fecha Activo	Área	Fecha Construcción	Observación	Acción
------------------	-------------	-------------	--------	--------------	------	--------------------	-------------	--------

MANTA GIS

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Inicio Avaluo Catastro Coactivas Rentas Mejoras Reportes Convenio Emisión

Welcome raul_trivino [Log Out]

Actualización de Datos (Nueva)



Opciones

[Nuevo](#)
[Editar](#)
[Editar \(Depreciación\)](#)
[Bloquear](#)
[Asignar Avalúo de Remate](#)
[Avalúo de Peritaje por Año](#)
[Reporte](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	29	27	01	088

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento	Historial Cambio de Dominio
Historial de PH	Historial de Propietario					

Código Catastral:	1-29-27-01-088
Notaría:	SEXTA-MANTA
Notario:	VELEZ CABEZAS FERNANDO
Zona:	URBANA
Parroquia:	MANTA
Barrio:	OTRAS AREAS
Clasificación:	GENERAL
Modo de uso:	SIN ESPECIFICAR
Tenencia:	SIN ESPECIFICAR
Intersección uno:	VIA PUERTO - AEROPUERTO
Intersección dos:	VIA PUERTO - AEROPUERTO
Característica:	S/D
Pendiente:	N/A
Área:	228.70
Perímetro:	0.00
Área Geo.:	0.00
Perímetro Geo.:	0.00
F. Notarización:	11/15/2018
F. Inscripción:	12/20/2018
Electricidad:	True
Agua:	True
Alcantarillado:	True
Bloqueado:	False
Tercera Edad:	False
Observación:	SELLO CONST. D PP.HH. 07/16/08 Y.C.S.-C-740-08- C. HIPO. CVTAA ENTREGA D OBRA Y CONST. D HIPOT. INF. CARLOS DATS D AVAL. D PP.H. MCPL. 22/12/12 N.69005.90- ING. X V. VERA REV. X ARQ. A. MENDOZA 12/26/12 CERT. N.9488-JUL.03-13 CERT. N.13.752-13- ING. X MAYRA ESPINALS REV. X ARQ. M. CAJAPE SEPT.02/14 MR.- SE ACT. C/VENTA INSC PROPIEDAD 25-01-2019 M.Z.F.
Frente Útil:	0.00
Frente Total:	0.00
Dirección:	COND.VILLAVENTURA VIV.I-6 URB. CIUDAD DEL SOL (PB.PA.
Expropiado:	False
Promotores:	False
Avaluo de Peritaje Judicial :	0.00
Avaluo de Peritaje	0.00

Técnico

Doc.

Representante

Des.

Representante

Discapacitados False

Número de Bloque	Número Piso	Estado Piso	Activo	Fecha Activo	Área	Fecha Construcción	Observación	Acción
------------------	-------------	-------------	--------	--------------	------	--------------------	-------------	--------



FIRMES CON EL CAMBIO

194 170 18 120 (SERVERGAD-APP)

© Copyright 2011 [SDK del Ecuador](#) | Cooperación [Gobierno Municipal de Manta](#) y [CAF](#)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA
IDENTIDAD EXT.
PARADA RUIZ
CARLOS EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO

Colombia
Bucaramanga (Santander)
FECHA DE NACIMIENTO 1968-06-20
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

Nº 170976043-1



BACHILLERATO PROFESIÓN ADSCRIPCIÓN
LAS PERMI. POR LA LEY E13332122

ADSCRIPCIÓN Y NOMBRES DEL PADRE
PARADA HIDELBERTO

ADSCRIPCIÓN Y NOMBRES DE LA MADRE
RUIZ ESPERANZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2017-07-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-07-10

001288321

 Carlos E. Parada



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1709760431

Nombres del ciudadano: PARADA RUIZ CARLOS EDUARDO

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 20 DE JUNIO DE 1966

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: PARADA HIDELBERTO

Nacionalidad: COLOMBIANA

Nombres de la madre: RUIZ ESPERANZA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 10 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



Carlos E. Parada Ruiz

N° de certificado: 205-337-28720



205-337-28720

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0004 M JUNTA No. 0004 - 002 CERTIFICADO No. 1709760431 CEDULA No.

PARADA RUIZ CARLOS EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 3

1709760431
16-07-2017

DIRECC

ELECCIONES
SECCIONALES - 2019

CIUDADANA/O
ESTE DOCUMENTO
AGREGITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

2019

[Signature]
P. PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. **03 SET. 2020**
Manta, a.....

1

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

**HOJA
EN
BLANCO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CECULA DE CIUDADANIA N. 131097524-6
APELLIDOS Y NOMBRES SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI CHONE CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1987-11-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA



INSTITUCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ING. ADM EMPRESAS E134311242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO 2013-11-01
FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-11-01

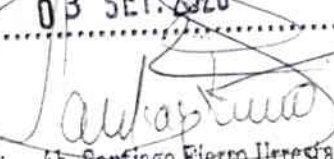
 DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO
EXHIBICIÓN O PAGO DE MULTA

El/la Sr./a 2019 y Dato de Autoridades del CPD/CB
131097524-6 082/0124

8. IDENTIFICACIÓN DE LA SILVIA KATHERINE
6201702



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en...
fojas útiles. 03 SET. 2020
Manta, e...

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310975246

Nombres del ciudadano: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 208-337-28771



208-337-28771

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1953-08-09**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

N. **130741353-2**





INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **QUEHACER DOMESTICOS**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MOREIRA PONCE RAMON ALIRIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **VELIZ SALTOS MARIA LUISA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-07-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-07-04

Virna Moreira

DIRECTOR GENERAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0060 F JURTA No. 0060 - 342 CERTIFICADO No. 1307413532 CÉDULA No.

MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **MANABI**
CANTON: **MANTA**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**




ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANO/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

Virna Moreira
F. PRESIDENTE DE LA JURY

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. **03 SET. 2020**
Manta, 2.....

Ab. Santiago Fierro Urresia
Ab. Santiago Fierro Urresia
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Virna Midory Moreira Veliz

Número único de identificación: 1307413532

Nombres del ciudadano: MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 9 DE AGOSTO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MOREIRA PONCE RAMON ALIRIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELIZ SALTOS MARIA LUISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 200-337-28652



200-337-28652

Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Factura: 002-002-000045540



20201701029P00867



NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARIA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

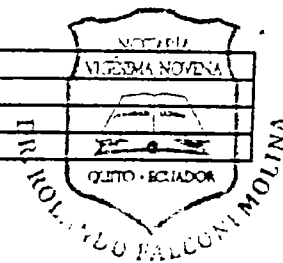


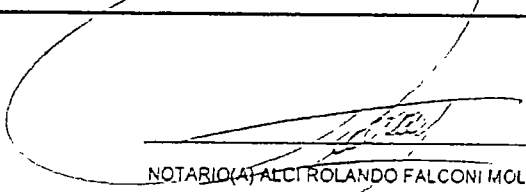
Escritura N°:		20201701029P00867					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2020, (9:08)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	DIEGO FERNANDO BURNED AGUIRRE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SOL CRISTIAN GARCIA SILVIA KATHERINE	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1310975245	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
FICHINCHA		QUITO		INAGUITO			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201701029P00867
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2020, (9:08)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	https://sienlinea.sr.gob.ec/sr-en-linea/Sr:RucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentos/1768156470001/RIMRUC2020001806759/
OBSERVACION:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20201701029PG0357
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2020, (9 08)
OTORGA:	NOTARIA VIGESIMA NOVENA DEL CANTON QUITO
OBSERVACION:	




 NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA
 NOTARÍA VIGÉSIMA-NOVENA DEL CANTÓN QUITO



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1

2

3

4 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 20201701029P00867

5

6

7

8 PODER ESPECIAL

9 OTORGADO POR:

10 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11 BIESS

12 REPRESENTADO POR:

13 Mgs. DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE

14 A FAVOR DE:

15 Ing. SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA

16 CUANTÍA: INDETERMINADA

17 DI 2 COPIAS

18 SS

19

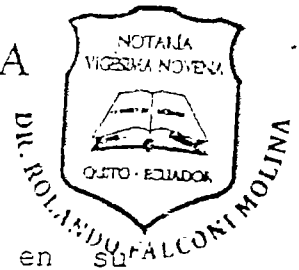
20

21

22 En la ciudad de Quito, capital de la República del
23 Ecuador, hoy día siete de julio de dos mil veinte,
24 ante mí, DOCTOR ROLANDO FALCONI MOLINA, NOTARIO
25 VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO, comparece a la
26 celebración y suscripción de la presente escritura
27 pública, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
28 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, debidamente representado por



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 el señor **DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE**, en su
2 calidad de Gerente General, conforme consta del
3 nombramiento que se adjunta como documento
4 habilitante.- El compareciente es de nacionalidad
5 ecuatoriana, quien declara ser de estado civil
6 casado, mayor de edad, de cincuenta y cinco años de
7 edad, de profesión Master en Economía, domiciliado
8 en esta ciudad de Quito; y hábil para contratar y
9 obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de
10 haberme presentado su documento de identidad, el
11 mismo que para su obtención e impresión de la base
12 de datos de la Dirección General de Registro Civil,
13 Identificación y Cedulación, fue previamente
14 autorizado por el titular de datos personales, y
15 advertido de los efectos y resultados del presente
16 instrumento público dice: que eleva a escritura
17 pública la minuta que me entrega cuyo tenor es el
18 siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de
19 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una
20 de Poder Especial contenido en las siguientes
21 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al
22 otorgamiento del presente instrumento público, el
23 Mgs. Diego Fernando Burneo Aguirre, en su calidad de
24 Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
25 DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, conforme consta de los
26 documentos que se adjuntan como habilitantes. El
27 compareciente es ecuatoriano, casado, de cincuenta y
28 cinco años de edad, de profesión Master en Economía,



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 con domicilio en la Plataforma Gubernamental de
2 Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y
3 Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico
4 diego.burneo@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500.
5 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1.- El BANCO DEL INSTITUTO
6 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS es una
7 institución financiera pública creada por mandato
8 constitucional, cuyo objeto social es la
9 administración de los fondos previsionales del IESS,
10 bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme
11 el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4
12 de la Ley del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
13 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, éste se encarga de conceder
14 créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y
15 otros servicios financieros a favor de los afiliados
16 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
17 Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y
18 Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero
19 Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos,
20 artículo 378 se establece: "Funciones del Gerente
21 General. El Gerente General ejercerá las siguientes
22 funciones: 1. Representar legal, judicial y
23 extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar,
24 ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio,
25 contrato o negocio jurídico que conduzca al
26 cumplimiento de las finalidades y objetivos de la
27 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones
28 del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Dr. Rolando Falconí Molina



1 administrativa de la entidad; 5. Preparar
2 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad
3 y ponerlos a consideración del directorio; 6.
4 Presentar los informes que requiera el directorio;
5 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en
6 representación de la entidad; y, 8. Las demás que le
7 asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El artículo 379
8 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión
9 administrativa de las entidades del sector
10 financiero público será desconcentrada"; 2.5.- El
11 artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina:
12 "Atribuciones y facultades.- El Gerente General
13 tendrá las siguientes atribuciones y facultades: a)
14 Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y
15 Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del
16 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás
17 leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización
18 de acuerdos, contratos y convenios que constituyan
19 gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS
20 y delegar facultades, cuando dichos instrumentos
21 posean naturaleza exclusivamente administrativa; h)
22 Otorgar los poderes especiales necesarios para el
23 cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro
24 del marco de sus competencias, que faciliten la
25 operatividad y desarrollo de su objeto social. "
26 2.6.- La Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA
27 es servidora del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-**
28 Con estos antecedentes, el Mgs. Diego Fernando



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 Burneo Aguirre, en la calidad en que comparece
2 otorga poder especial, amplio y suficiente cual en
3 derecho se requiere, en favor de la Ingeniera SILVIA
4 KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana
5 con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero
6 nueve siete cinco dos cuatro seis (1310975246),
7 servidora del BIESS; para que a su nombre y por
8 tanto a nombre de su representado, el BANCO DEL
9 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD BIESS, en la
10 jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo
11 siguiente: 3.1.- Suscriba las matrices de hipoteca y
12 contratos de mutuo que se otorgan a favor del BANCO
13 DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS,
14 en todas sus variantes y productos contemplados en
15 su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriba las tablas de
16 amortización, notas de cesión, cancelaciones de
17 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras
18 públicas de constitución y cancelación de hipotecas
19 y cualquier otro documento legal, público o privado,
20 relacionado con el contrato de mutuo con garantía
21 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
22 otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
23 DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 3.3.- Suscriba todo acto
24 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos
25 y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
26 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier
27 documento público o privado relacionado con la
28 adquisición de cartera transferida a favor del BANCO



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
2 por parte de cualquier persona, natural o jurídica,
3 entendiéndose dentro de ello la suscripción de
4 endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que
5 fuera menester a efectos de que se perfeccione la
6 transferencia de cartera a favor del BANCO DEL
7 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea
8 en documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.-**
9 El presente poder podrá ser delegado, total o
10 parcialmente, únicamente previa autorización expresa
11 y escrita del mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El
12 presente poder se entenderá revocado en caso de que
13 la mandataria cese definitivamente y por cualquier
14 motivo en sus funciones como servidora del BANCO DEL
15 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.
16 Adicionalmente el poderdante podrá revocar el
17 presente mandato, en cualquier tiempo, cumpliendo al
18 efecto con las disposiciones del Código Civil, que es
19 el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente
20 mandato por su naturaleza es de cuantía
21 indeterminada. Usted señor Notario, se servirá
22 agregar las formalidades de estilo necesarias para
23 la plena validez de este instrumento. FIRMADO)
24 ABOGADO DANIEL RUIZ BRAVO, MATRICULA NÚMERO DOCE MIL
25 QUINIENTOS DOCE.- COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA.-
26 (HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA
27 PÚBLICA Y QUE EL COMPARECIENTE LA RATIFICA EN TODAS
28 SUS PARTES).- Se cumplieron los preceptos legales



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 del caso; y, leída que fue esta escritura pública
2 integramente al otorgante, por mí el Notario, aquel
3 se ratifica en todo lo expuesto, y firma conmigo en
4 unidad de acto, quedando incorporada la presente
5 escritura pública al protocolo a mi cargo, de todo
6 lo cual doy fe.-

7

8

9

10

11 Mgs. DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE 14

12 C.C.

13

14

15

16

17

DR. ROLANDO FALCONI MOLINA

18

NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706553573

Nombres del ciudadano: BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 10 DE SEPTIEMBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CIFUENTES RAMOS MARCELA PATRICIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE OCTUBRE DE 1993

Nombres del padre: BURNEO CARLOS MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AGUIRRE MARIA PIEDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2020

Emisor: DENISSE SALOME SALAZAR ORDOÑEZ - PICHINCHA-QUITO-NT 29 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 209-322-30550



209-322-30550

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CULACIÓN

N. 170655357-3

CIUDADANIA:
BURNED AGUIRRE
DIEGO FERNANDO

LUGAR DE NACIMIENTO:
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1964-03-10
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE

ESTADO CIVIL: CASADO
MARCELA PATRICIA
CIFUENTES RAMOS




PROFESION SUPERIOR
PROFESION / CULACION MASTER

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
BURNED CARLOS MARIA

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
AGUIRRE MARIA PIEDAD

LUGAR Y FECHA DE ESCRIPCION:
QUITO
2017-12-28

FECHA DE ENTREGA:
2017-12-28

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FALCON



CERTIFICADO DE VOTACION

0001 M 0001 - 175 1706553573

BURNED AGUIRRE DIEGO FERNANDO

PROFESION:
QUITO
CARCELEN

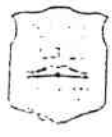


RAZON: Doy fe que el presente documento es FIEL FOTOCOPIA del original, que me fue exhibido y devuelto al interesado.

07 JUL. 2020

Quito a:

[Signature]
Dr. Rolando Falcon Molina
Notario Publico en el Canton de Pichincha, Quito





Ministerio
del Trabajo



Biess
Banco del IESS

Acción de Personal

No. ACP-TM-MOV-213

Fecha: 13 de junio de 2020

QUITO - ECUADOR

DECRETO ☐

ACUERDO ☐

RESOLUCIÓN

NO. _____

FECHA: _____

BURNEO AGUIRRE

DIEGO FERNANDO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

1706553573

sábado, 13 de junio de 2020

EXPLICACIÓN:

Vistas: La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-55-0013-2020, de 09 de junio de 2020, con la cual se le nombra como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al Mgs. Diego Fernando Burneo Aguirre; y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2020-0569, de 12 de junio de 2020, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza tal cargo. El Coordinador Administrativo, en uso de la delegación otorgada en la Resolución No. BIESS-RA-GGEN-CUR-001-2020 de 03 de febrero de 2020, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Mgs. Diego Fernando Burneo Aguirre, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 13 de junio de 2020.

Ref: Resolución de Directorio No. BIESS-DIR-RS-55-0013-2020

Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2020-0569

INGRESO ☐

TRASLADO ☐

REVALORIZACIÓN ☐

SUPRESIÓN ☐

NOMBRAMIENTO ☒

TRASPASO ☐

RECLASIFICACIÓN ☐

DESTITUCIÓN ☐

ASCENSO ☐

CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐

UBICACIÓN ☐

PROMOCIÓN ☐

SUBSISTENCIA ☐

INTERCAMBIO ☐

REINTEGRO ☐

JUBILACIÓN ☐

ENCARGO ☐

COMISIÓN DE SERVICIOS ☐

RESTITUCIÓN ☐

OTRO ☐

VACACIONES ☐

LICENCIA ☐

RENUNCIA ☐

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO:

GOBERNANTE

SUBPROCESO:

GERENCIA GENERAL

SUBPROCESO 1:

GERENCIA GENERAL

PUESTO:

GERENTE GENERAL

LUGAR DE TRABAJO:

QUITO

REMUNERACIÓN MENSUAL:

SIN ANEXO

PARTIDA PRESUPUESTARIA:

SIN DETALLE

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO:

SUBPROCESO:

SUBPROCESO 1:

PUESTO:

LUGAR DE TRABAJO:

REMUNERACIÓN MENSUAL:

PARTIDA PRESUPUESTARIA:

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f. _____
Nombre: **Mgs. Evelyn Sofia Sotomayor Ortiz**
Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre: _____

f. _____
Nombre: **Mgs. Daniel Páez García**
Coordinador Administrativo

TALENTO HUMANO

No. **213** | **13 de junio de 2020**

REGISTRO Y CONTROL

f. _____
Nombre: **Tigo. Edison Rosero**
Analista Junior de Talento Humano



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIÉN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO **DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE**

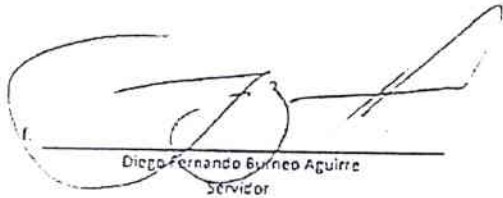
CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

1706553573

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: Quito

FECHA: 13 de junio de 2020


Diego Fernando Burneo Aguirre
Servidor

f. _____
Mgs. Evelyn Sofía Sotomayor Ortiz
Directora de Talento Humano

Fecha de creación de formato: / / Revisión: 00 / Página 2 de 2.

RAZÓN: Doy fe que el presente documento es FIEL FOTOCOPIA del original que me fue exhibido y devuelto al interesado.

Quito a.

07 JUL 2020


Dr. Rolando Falconi Molina





**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**



Oficio Nro. SB-SG-2020-027950

Quito D.M., 12 de junio de 2020

Señor
Carlos Ernesto Guachamin Monar
Coordinador Jurídico, Encargado
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Abogada
Elsa Gabriela Romero Heymann
Secretaria General Encargada
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
Quito

Cúmplame notificar a usted la resolución No. SB-INJ-2020-0569 de 12 de junio de 2020, mediante la cual se califica la idoneidad del economista Diego Fernando Burneo Aguirre, como Gerente General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Sylvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

Referencias:

- SB-INJ-2020-0455-M

Anexos:

- RES. SB-INJ-2020-0569_firmada.pdf

Copia:

Abogado
Andrés Santiago Salazar Arellano
Intendente Nacional Jurídico

Magister
Marcelo Gustavo Blanco Dávila
Director de Trámites Legales

Economista
Margarita María Andrade Lasso
Intendenta Nacional de Control del Sector Financiero Público

ka/pc





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2020-0569

ANDRES SALAZAR ARELLANO
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficios Nos. BIESS-OF-CJUR-0007-2020 y BIESS-OF-CJUR-0009-2020 de 10 y 11 de junio del 2020 respectivamente, el abogado Carlos Ernesto Guachamin Monar, Coordinador Jurídico Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del economista Diego Fernando Burneo Aguirre como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio extraordinaria, celebrada de 09 de junio del 2020;

QUE el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece los impedimentos para miembros del directorio y consejos de administración y vigilancia de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE artículo 377 del referido Código, determina los requisitos para la designación del Gerente General;

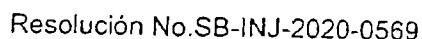
QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 ibidem detalla los requisitos que se deberán presentar;

QUE el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2020-0461-M de 12 de junio del 2020, se indica que el economista Diego Fernando Burneo Aguirre no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2019-280 de 12 de marzo de 2019 y resolución No. ADM-2019-14239, de 30 de abril del 2019,





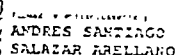
Página No. 2

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- CALIFICAR la idoneidad del economista Diego Fernando Burneo Aguirre, con cédula de ciudadanía No. 170655357-3, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTICULO DOS.- DISPONER que se comunique la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el doce de junio del dos mil veinte.



Ab. Andrés Salazar Arellano
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

LO CERTIFICO.- En Quito, Distrito Metropolitano, el doce de junio del dos mil veinte.

SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA
 JEANETH CASTRO MEDINA
 NOMBRE DE REGISTRO DE LA EMPRESA
 DE SECURITY DATA S.A. QUE INTERA
 DE CERTIFICACION DE INFORMACION
 SERIA NUMBER 30077711326
 C/P. SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA
 fecha 2012.06.12 14:43:26-0000

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: De conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley ~~Nacional~~, doy fe que el documento que antecede que consta de ~~05~~ 05 folios útiles fue materializado de la página web, soporte electrónico Quito a.

07 JUL 2020

~~Dr. Rafael Falcony Molina~~
~~NOTARIO VICES RECTOR ENOC CALZADILLA~~





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO

CONTADOR:

ARIAS GUERRA MONICA JUDITH

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

NÚMERO:

S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INSCRIPCIÓN:

15/07/2010

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

23/04/2010

FEC. ACTUALIZACIÓN:

01/07/2020

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicación: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Teléfono Trabajo: 022597590 Celular: 0999225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IVA
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Señ derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RIS) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

16

ABIERTOS

15

JURISDICCIÓN

1 ZONA 91 PICHINCHA

CERRADOS

1



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470301
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS, EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS;
INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS.
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: INAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0996225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-60 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO A L SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571092 Fax: 072571092 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A DIEZ METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: mansela_mpr@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 05/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0995680702 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



DR. ROBERTO

No. ESTABLECIMIENTO: 005

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 006

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES

Estado: ABIERTO - OFICINA

FEC. INICIO ACT.: 16/12/2010

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 007

NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 008

NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE

Estado: ABIERTO - OFICINA

FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTACOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-19 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: FB Telefono Trabajo: 022505953 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

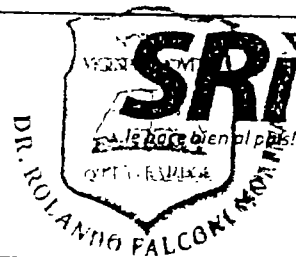


Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606 Email principal: monica.arias@bress fin ec

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com Email principal: monica.arias@bress fin ec

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: 501 Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 04249402 Email principal: monica.arias@bress fin ec

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 210 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB, PLP2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0966537961 Email principal: monica.arias@bress fin ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



No. ESTABLECIMIENTO: 014
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N
Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120 Email
principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 015
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE
ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022559115 Celular: 0984302320 Email:
patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-957 Interseccion: CALTE
Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022612919 Celular: 0984302320 Email:
patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTORICO Calle: FLORES Numero: M-525 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL
REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955614 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0995033619 Email:
jgarces@biess.gov.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

RAZÓN: De conformidad con el Art. 19 numeral
5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que
antecede que consta de 3 fojas útil es
materializado de la pagina web y/o soporte
electrónico. Quito a, 07 JUL. 2020

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
Dr. Rolando Falconi Molina presentada y devuelta al interesado
en 03 fojas útiles
Manta, 03 SET. 2020

Se otorgó ante mi y en fe de ello
confiero esta PRIMERA copia
certificada, firmada y sellada en
Quito a, 07 JUL. 2020



Dr. Rolando Falconi Molina
NOTARIO VICEGIRANTE NOVENO DEL CANTÓN QUITO



Código: RIMRUC2020001806759
Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM

**HOJA
EN
BLANCO**



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO

CONTADOR:

ARIAS GUERRA MONICA JUDITH

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

NÚMERO:

S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INSCRIPCIÓN:

15/07/2010

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

23/04/2010

FEC. ACTUALIZACIÓN:

01/07/2020

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicacion: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	1 ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS;
EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS;
INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion. UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país!



NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 28/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 16/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N25-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO:	009	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	011	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	012	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: S/N Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	013	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 219 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985687981 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

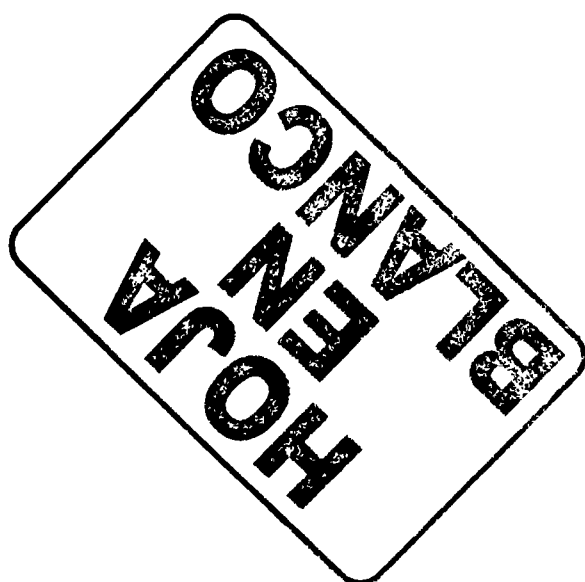
No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@iess.gob.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759
Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



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 X1 del 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 al mantenimiento y conservación de la ciudadela.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Condominio Villaventura", celebrada el día 12 de Junio del 2,008 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"

CAPITULO 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 conviene 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 estos 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,

CONDOMINIO VILLAVENTURA

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 Maná, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACION VILLAVENTURA.- El "Condominio Villaventura" está compuesta por un cuerpo principal de nueve manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 119 unidades, 110 viviendas de 2 plantas y 9 viviendas de 1 planta, todas ellas con aparcamiento de vehículo, cisterna 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 sismo-resistente, cimentada sobre pilotes. Las paredes son de ladrillos de arcilla enlucidos 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 tomas de TV. 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, licoreras, 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.

CONDOMINIO VILLAVENTURA

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:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, 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,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, 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:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- d) 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 alícuota, 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.
- e) 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.
- f) 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.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la urbanización.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento de la Urbanización, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, canchas deportivas, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

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 hiciere 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 corresponda 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 destinarlos 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, retiros 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 canchas, 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, comodatario, usuario, acreedor anticrético, 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

CONDOMINIO VILLAVENTURA

Los bienes comunes del "Condominio Villaventura", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Condominio Villaventura", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

CONDOMINIO VILLAVENTURA

- 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; y,
- 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 CANCHAS 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.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera de la Urbanización durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

CONDOMINIO VILLAVENTURA

DEL USO DE LA AREAS DEPORTIVAS

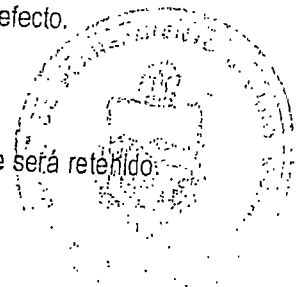
- a) El comportamiento dentro de las canchas deportivas de la Urbanización será siempre correcto, guardando los parámetros de conducta respetables, y espíritu deportivo.
 - b) El copropietario es el único responsable del comportamiento de sus invitados, los Invitados no podrán acceder a las diferentes 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 realizarlo, 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 fuesen sus compañeros de partida, con algarabías, escándalos, o cualquier acción que altere el normal desarrollo de los partidos y que llegare 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 dejadas 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 otro copropietario a la espera de utilizar el área deportiva.
 - r) No se aceptan reservaciones por teléfono, sino sólo y únicamente por escrito y en el plazo especificado de 24 horas.
- El valor por hora de consumo de luz en cualquiera de las canchas es fijado por el Administrador y, será pagado antes de su utilización.

CONDOMINIO VILLAVENTURA

- t) Podrán utilizar las áreas deportivas y sociales únicamente los copropietarios que se encuentren al día en el pago de sus alcuotas de mantenimiento.
- u) 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.
- v) El derecho de uso de la cancha no se puede ceder a terceros
- w) 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 Garita.
- x) El registro será por familia, cada turno tendrá una duración de una hora.
- y) Si más de dos propietarios desean jugar en la misma cancha, solo permitirá sumar DOS turnos de juego.
- z) 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.
- aa) 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 los turnos registrados.
- bb) El honorario de uso de las canchas será el siguiente:
De 6h00 a 22h30.

DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Condominio Villavventura 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar a la urbanización, la misma que será devuelta a la salida.
- e) 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 ha ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar a la Urbanización en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- g) 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, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.



- 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 guardia 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 puertas 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 parterres 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 están 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
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) 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

CONDOMINIO VILLAVENTURA

siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.

- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
- i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j) 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 AREAS VERDES

- a) 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 terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas de la Urbanización.
- c) Las áreas verdes, parques y las canchas no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Las palmeras, árboles y en algunos casos áreas verdes que existen en el frente de los terrenos de la Urbanización son parte del 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 afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera 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.
- f) 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 murieran 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 sancionado 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 parqueos 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, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

CONDOMINIO VILLAVENTURA

El incumplimiento de cualquiera de éstas 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 alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán 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. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial de la urbanización, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion 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 EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, 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 pague las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, 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.



CONDOMINIO VILLAVENTURA

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- 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 les 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 enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente 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 indican 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 emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos 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 debe 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 y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

CONDOMINIO VILLAVENTURA

Art. 28.- **OBLIGACION ESPECIAL.**- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera 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 conserjes 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 alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan 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. Quienes 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.

CONDOMINIO VILLAVENTURA

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

Art. 35.- REPOSICION 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 COMUN 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.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA URBANIZACION

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control de la urbanización estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio 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 alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

Art. 40.- DIRECCION 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 Directorio 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 periodo de un año y podrá ser reeligido 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 declarado 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 que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo

CONDOMINIO VILLAVENTURA

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 hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta 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 alícuotas 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 alícuotas (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.

CONDOMINIO VILLAVENTURA

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 iniciarse 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, comodatarios, 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 declarado 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 armónica relación de los copropietarios;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

CONDOMINIO VILLAVENTURA

Art. 49.- **RESOLUCIONES.**- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de 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 presentarán el Directorio General, el Presidente y/o 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, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o 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, e 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 aquéllos 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 renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

CONDOMINIO VILLAVENTURA

- o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración de la Urbanización;
- p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- q) 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 asignan 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

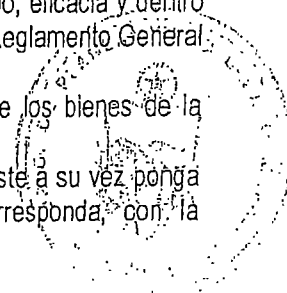
Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- 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 y, cuando sea del caso, dirimir 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, cuidar 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 aquéllas 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 período 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;
- Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda con la



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

CONDOMINIO VILLAVENTURA

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 anticréticos 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

CONDOMINIO VILLAVENTURA

documentos 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 ciudadela;

- q) 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 del Inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratara 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 Organos de Administración de la Urbanización.

Art. 66.- REPRESENTACION 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, 1/119, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX

SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de la Urbanización, podrá ser sometido 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 declarada 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.

CONDOMINIO VILLAVENTURA

CAPITULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

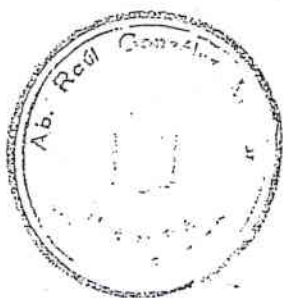
Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio Villaventura, celebrada el Junio 12 del 2,008.

Lo certifico,

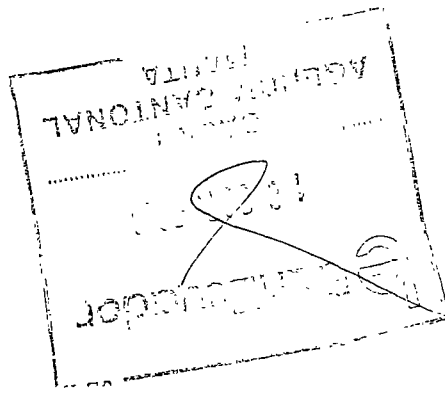
Manta, Junio 12 del 2,008

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



BanEcuador B.P.
18/10/2018 12:33:39 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 850690424
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	0.50
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.10
SUJETO A VERIFICACION	





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL



En base al informe No. 056-DPUM-MCS P.H.# 03, 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 2º 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.H. # 03, 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
SECRETARIA MUNICIPAL





Factura: 001-002-000054552



20201308001P01510

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308001P01510						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE JULIO DEL 2020, (12:18)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PARADA RUIZ CARLOS EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709760431	COLOMBIANA	PETICIONARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA




2020	13	08	01	P	01510
------	----	----	----	---	-------

DECLARACION JURAMENTADA

OTORGADA A:

CARLOS EDUARDO PARADA RUIZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: DOS COPIAS

En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia de Manabí, en la República del Ecuador, hoy veintiocho de Julio del años dos mil veinte, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura el señor **CARLOS EDUARDO PARADA RUIZ**, con cedula de identidad extranjera número uno, siete, cero, nueve, siete, seis, cero, cuatro, tres uno, con número de teléfono 0994443507, correo cparada@conauto.com.ec, por sus propios y personales derechos. El declarante es de nacionalidad colombiana, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en la Residencia del Condominio Villaventura Mz G casa número 1, de esta ciudad **de Manta**, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, a quien en lo posterior se le denominará **"EL DECLARANTE"**, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de

1

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante, Doy Fe.- Y, juramentado que fue en legal y debida forma y advertida de las penas de perjurio procede a declarar y me entrega una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el siguiente.- **SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras de la notaria a su cargo sírvase insertar una declaración juramentada la misma que consta de la cláusula siguiente: **PRIMERA.-** Comparece a la suscripción del presente documento el señor **CARLOS EDUARDO PARADA RUIZ**, con cedula de identidad extranjera número uno, siete, cero, nueve, siete, seis, cero, cuatro, tres uno, por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciado, a quien se la podrá denominar para los efectos legales como el declarante.. **SEGUNDA: DECLARACION;** Advertido de la obligación de decir la verdad con claridad y exactitud y conocedor de las penas del delito de falso testimonio `perjurio` declara: **QUE MIS NOMBRES SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADOS, QUE ME ENCUENTRO EN PLENO USO DE MIS FACULTADES FISICAS Y MENTALES Y SOY CAPAZ DE REALIZAR ESTE TIPO DE ACTOS Y ES MI VOLUNTAD DECLARAR QUE EN EL CONDOMINIO VILLAVENTURA DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL; DEL CANTÓN MANTA, DE LA**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉPULACIÓN

CEDULA EXT 170976043-1

IDENTIDAD*EXT
APELLIDOS
PARADA RUIZ
CARLOS EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
Bucaramanga (Santander)
FECHA DE NACIMIENTO 1966-06-20
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO





BACHILLERATO RESECCION DOCUMENTAL LAS PERMI POR LA LEY E1333/2122

APellidos y Nombres del Padre
PARADA HIDELBERTO

Apellidos y Nombres de la Madre
RUIZ ESPERANZA

Lugar y Fecha de Expedición
GUAYAQUIL
2017-07-10

Fecha de Expiración
2027-07-10

 **Carlos E Parada**



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24-MARZO-2019

0004 M **0004-002** **1709760431**
JURISDICCION CERTIFICADO No. CEDULA No.

PARADA RUIZ CARLOS EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
SECCION 1
PARTIDO MANTA
ESQUEMA 3



ELECCIONES
SECCIONALES Y LOCALES

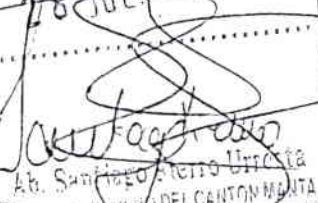
2419

CITADANAS:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
ESTED SUFRAGO
SUS VOTOS
ELECTORALES



NOTARIA PUBLICA DEL CANTON MANTA
Certificacion de documentos exhibidos en originales
y devueltos al interesado en... 2028

18 JUL



Ab. Santiago Fierro Urteaga
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1709760431

Nombres del ciudadano: PARADA RUIZ CARLOS EDUARDO

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 20 DE JUNIO DE 1966

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: PARADA HIDELBERTO

Nacionalidad: COLOMBIANA

Nombres de la madre: RUIZ ESPERANZA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 10 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE JULIO DE 2020

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Carlos E Parada R

N° de certificado: 206-327-69297



206-327-69297

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

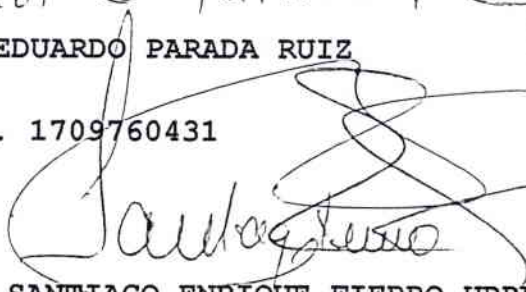


PROVINCIA DE MANABÍ, DONDE SE ENCUENTRA LA vivienda 1
6, EN DONDE ESTOY APLICANDO A UN CRÉDITO HIPOTECARIO
CON EL BIESS, NO CUENTA CON ADMINISTRADOR POR LO QUE NO
SE PUEDE EXTENDER LOS CERTIFICADOS DE EXPENSAS,
CORRESPONDIENTES, POR LO QUE EXIMO DE TODA
RESPONSABILIDAD AL SEÑOR NOTARIO Y AL SEÑOR REGISTRADOR
DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI,
POR EL PAGO DE ALICUOTAS, EXPENSAS, Y, GASTOS
ADMINISTRATIVOS DE LA URBANIZACIÓN.- ES TODO CUANTO
PUEDO DECLARAR EN HONOR A LA VERDAD. Hasta aquí la
declaración, que elevada a escritura pública. Para la
celebración y otorgamiento de la presente escritura
se observaron los preceptos legales que en el
caso requiere. I leída que fue enteramente esta
escritura en clara voz por mí el Notario al compareciente
se ratifica en la aceptación de su contenido y firma
conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de
esta Notaria la presente escritura de todo lo cual DOY
FE.-



CARLOS EDUARDO PARADA RUIZ

C.C. No. 1709760431


ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

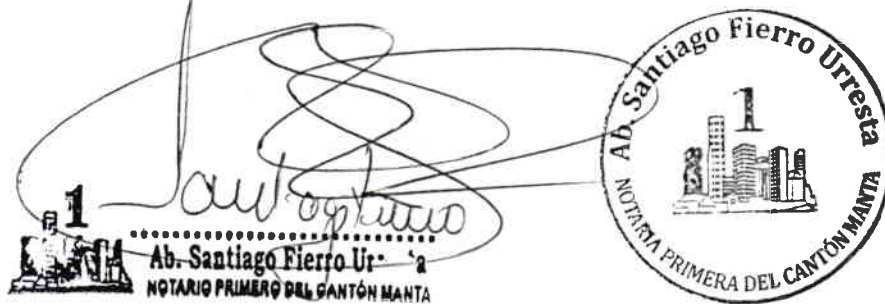
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DE MANTA

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO, - 2020130801P01510.- EL NOTARIO.-



los preceptos legales, se procedió en unidad de
acto. DOY FE. 



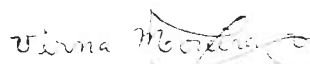


ING. SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA

C.C.N. 131097524-6

**APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL.**

RUC.: 1768156470001



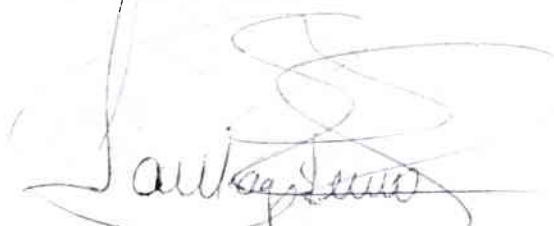
VIRNA MIDORY MOREIRA VELIZ

C.C.# 130741353-2



CARLOS EDUARDO PARADA RUIZ

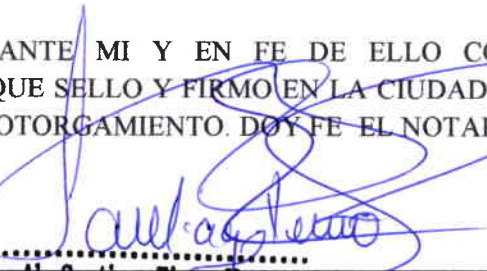
C.C.# 170976043-1



**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO**
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. -ESC N°. 2020-13-08-01-
P.01849.




.....
AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA





AL SEÑOR DON JUAN
DE LA CRUZ