

2081615002

2081615002



Sello
12/19/12

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Otorgada por: LOS CONYUGES JOSE VICENTE BECERRA Y GRACE PATRICIA AVILA GILER; Y, EL SEÑOR SIXTO RICARDO IBAÑEZ SANCHEZ

A favor de: DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Cuantía: USD \$32.818.088 INDETERMINADA

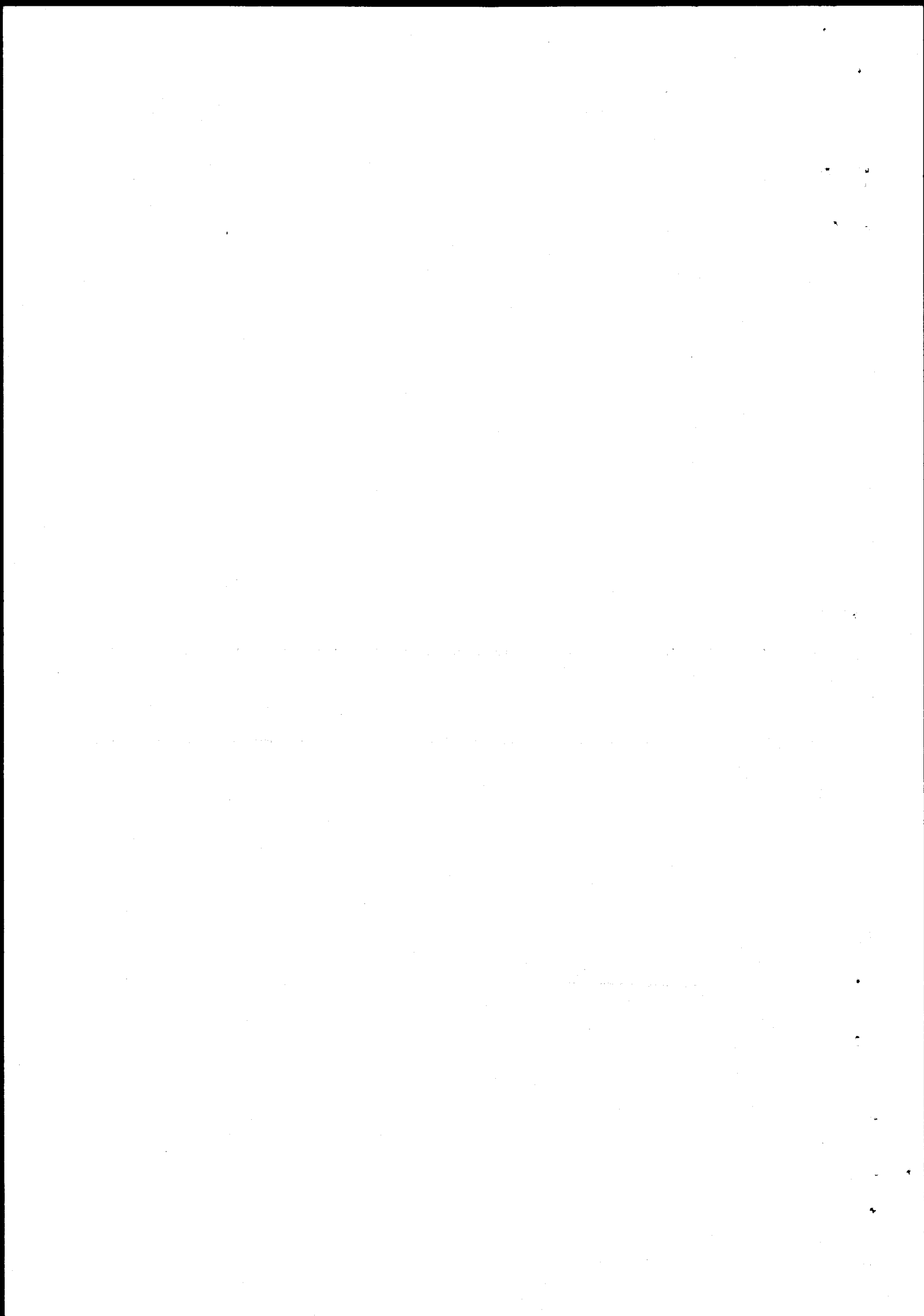
Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMER N° 6.732

30 NOVIEMBRE 2012
Manta, a de de





COPIA

NUMERO: (6.732)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES JOSE VICENTE BECERRA Y GRACE PATRICIA AVILA GILER; A FAVOR DEL SEÑOR SIXTO RICARDO IBAÑEZ SANCHEZ.-

CUANTIA : USD \$ 32.818,08

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR SIXTO RICARDO IBAÑEZ SANCHEZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes treinta de noviembre del dos mil doce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS, en su calidad de la Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de profesión economista, domiciliada en Portoviejo de paso por Manta; por otra parte los cónyuges JOSE VICENTE BECERRA y GRACE PATRICIA AVILA GILER, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se le denominará "LOS VENDEDORES" y, por otra parte el señor SIXTO RICARDO IBAÑEZ SANCHEZ, de estado civil soltero, por sus propios derechos, a quien en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **JOSE VICENTE BECERRA y GRACE PATRICIA AVILA GILER**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se le denominará "**LOS VENEDORES**" y, por otra parte el señor **SIXTO RICARDO IBAÑEZ SANCHEZ**, de estado civil soltero, por su propio y personal derecho, que en lo posterior se le llamará "**EL COMPRADOR**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **JOSE VICENTE BECERRA y GRACE PATRICIA AVILA GILER**, declaran ser legítimos propietarios del **DEPARTAMENTO 101**, ubicado en la **PLANTA BAJA DEL EDIFICIO "BECERRA AVILA"**. Edificio que fue construido en el lote de terreno número **OCHO**, de la **manzana D, Lotización Del Pacífico**, Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron, por compra a la Doctora Rosa Haydee Jiménez, según Escritura Pública de compraventa celebrada ante el señor José Vicente Álava Zambrano, Notario Público Segundo del cantón Manta, con fecha tres de mayo del año de mil novecientos ochenta y cuatro, e inscrita el veintisiete de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **JOSE VICENTE BECERRA y GRACE PATRICIA AVILA GILER**, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **SIXTO RICARDO IBAÑEZ SANCHEZ**, **EL DEPARTAMENTO 101**, ubicado en la **PLANTA BAJA DEL EDIFICIO "BECERRA AVILA"**. Edificio que fue construido en el lote de terreno número **OCHO**, de la manzana **D**, Lotización Del Pacífico, Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) del cantón Manta, Provincia de Manabí. **PLANTA BAJA.- DEPARTAMENTO 101.-** La planta baja comprende los siguientes espacios, Porche, balcón frontal, sala, comedor, cocina, 1 dormitorio master con baño, 1 dormitorio con baño, 1 dormitorio simple, 1 baño general, se ingresa a este

departamento por la parte frontal a través de la escalera existente para este mismo departamento y por la parte posterior a través de escalera existente para este mismo departamento, tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta-departamento 201. **POR ABAJO:** Lindera con planta subsuelo-departamento 001. **POR EL NORTE:** con 8.47 metros y lindera con espacio aéreo hacia el área común en parte con escalera de acceso al mismo departamento. **POR EL SUR:** De oeste a este con 3.62 metros, de aquí hacia el sur con 1.39 metros, gira hacia el este con 1.84 metros, gira hacia el norte 0.39 metros y desde aquí hacia el este con 3.01 metros y lindera con espacio aéreo hacia el área común en parte y con escalera de acceso al mismo departamento. **POR EL ESTE:** 13.99 metros y lindera con lote de terreno N^o.07 de la misma manzana. **POR EL OESTE:** 12,99 metros y lindera con espacio aéreo hacia el área común en parte y con escalera de acceso a la planta alta - departamento 201 en otra parte. **AREA TOTAL:** 115.60 m2. El Departamento 101 tiene un **área Neta individual:** 115.6 m2. **Alícuota:** 0.3194%. **Área Terreno:** 63.88 m2. **Área común:** 25,7 m2. **Área Total:** 141,3 m2.

ESCALERA DE ACCESO AL DEPARTAMENTO 101: Escalera Norte. **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** 1.05 metros y lindera con área común. **POR EL SUR:** 1.05 metros y lindera con departamento 101. **POR EL ESTE:** 1.76 metros y lindera con área común. **POR EL OESTE:** 1.76 metros y lindera con área común. **AREA TOTAL:** 1.85 m2. La escalera Norte ACC. DPTO.101, tiene un **Área Neta Individual:** 1,85 m2. **Alícuota** 0.0051%. **Área de terreno:** 1.02m2. **Área común:** 0.41m2. **Área Total:** 2.26 m2. **ESCALERA SUR. POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** 1.13 metros y lindera con porche de ingreso al departamento 101. **POR EL SUR:** 1,13metros y lindera con área común. **POR EL ESTE:** 1.85 metros y lindera con área común. **POR EL OESTE:** 1.85 metros y lindera con área común. **AREA TOTAL:** 2,10 M2. **ESCAL SUR; DPTO.101.** Tiene un **área neta individual** 2.1 m2. **ALÍCUOTA:** 0.0058%. **ÁREA DE TERRENO:** 1.16 m2. **ÁREA COMÚN:** 0.47 m2. **ÁREA TOTAL:** 2.57 m2.

TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO CON 08/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 32.818,08)** valor que el señor **SIXTO RICARDO IBAÑEZ**

SANCHEZ, paga a los VENDEDORES a los cónyuges JOSE VICENTE BECERRA y GRACE PATRICIA AVILA GILER, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** - LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACIÓN.** - LOS VENDEDORES, declaran 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, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES autorizan a la COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las

condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas:

COMPARECIENTES: a) Por una parte la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece el señor **SIXTO RICARDO IBAÑEZ SANCHEZ**, 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 encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **SIXTO RICARDO IBAÑEZ SANCHEZ**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad exclusiva del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en el DEPARTAMENTO 101, ubicado en la PLANTA BAJA DEL EDIFICIO "BECERRA AVILA". Edificio que fue construido en el lote de terreno número OCHO, de la manzana D, Lotización Del Pacífico Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato.

Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

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 ávales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: PLANTA BAJA.- DEPARTAMENTO 101.-** La planta baja comprende los siguientes espacios, Porche, balcón frontal, sala, comedor, cocina, 1 dormitorio master con baño, 1 dormitorio con baño, 1 dormitorio simple, 1 baño general, se ingresa a este departamento por la parte frontal a través de la escalera existente para este mismo departamento y por la parte posterior a través de escalera existente para este mismo departamento, tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta-departamento 201. **POR ABAJO:** Lindera con planta subsuelo-departamento 001. **POR EL NORTE:** De este a Oeste con 8.47 metros y lindera con espacio aéreo hacia el área común en parte con escalera de acceso al mismo departamento. **POR EL SUR:** De oeste a este con 3.62 metros, de aquí hacia el sur con 1.39 metros, gira hacia el este con 1.84 metros, gira hacia el norte 0.39 metros y desde aquí hacia el este con 3.01 metros y lindera con espacio aéreo hacia el área común en parte y con escalera de acceso al mismo

departamento. **POR EL ESTE:** 13.99 metros y lindera con lote de terreno N°.07 de la misma manzana. **POR EL OESTE:** 12,99 metros y lindera con espacio aéreo hacia el área común en parte y con escalera de acceso a la planta alta - departamento 201 en otra parte. **AREA TOTAL:** 115.60 m2. El Departamento 101 tiene un área Neta individual: 115.6 m2. Alícuota: 0.3194%. Área Terreno: 63.88 m2. Área común: 25,7 m2. Área Total: 141,3 m2. ~~**ESCALERA DE ACCESO AL DEPARTAMENTO 101:**~~ Escalera Norte. **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** 1.05 metros y lindera con área común. **POR EL SUR:** 1.05 metros y lindera con departamento 101. **POR EL ESTE:** 1.76 metros y lindera con área común. **POR EL OESTE:** 1.76 metros y lindera con área común. **AREA TOTAL:** 1.85 m2. La escalera Norte ACC. DPTO.101., tiene un **Área Neta Individual:** 1,85 m2. Alícuota 0.0051%. Área de terreno: 1.02m2. **Área común:** 0.41m2. **Área Total:** 2.26 m2. **ESCALERA SUR. POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** 1.13 metros y lindera con porche de ingreso al departamento 101. **POR EL SUR:** 1.13metros y lindera con área común. **POR EL ESTE:** 1.85 metros y lindera con área común. **POR EL OESTE:** 1.85 metros y lindera con área común. **AREA TOTAL:** 2,10 M2. **ESCAL.SUR DPTO.101.** Tiene un **área neta individual 2.1 m2. ALÍCUOTA:** 0.0058%. **ÁREA DE TERRENO:** 1.16 m2. **ÁREA COMÚN:** 0.47 m2. **ÁREA TOTAL:** 2.57 m2. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer

otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados

correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en procesos de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y

honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación,

a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO.

q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

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

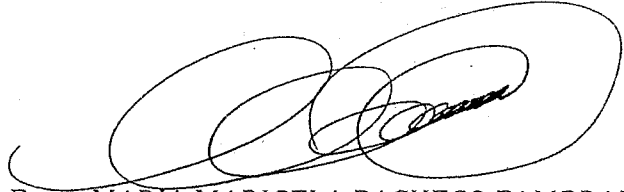
DÉCIMA-VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.- La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad

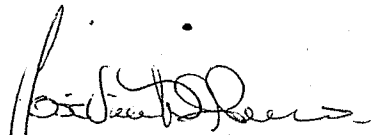
tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias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

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

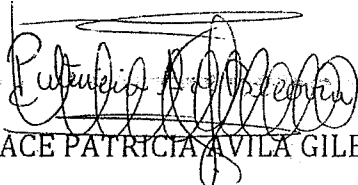
por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *af*




Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS



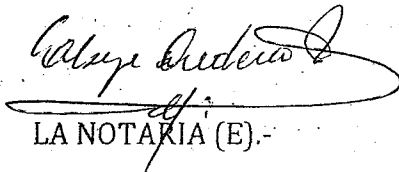
JOSE VICENTE BECERRA
C.C. No. 170634741-4





GRACE PATRICIA AVILA GILER
C.C. No. 130262109-7



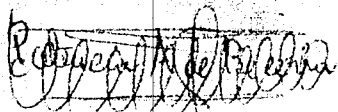

SIXTO RICARDO IBANEZ SANCHEZ
C.C. No. 050013365-7



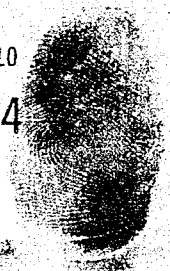
LA NOTARIA (E). *pas*






CIUDADANIA 130262109-7
 AVILA GILER GRACE PATRICIA
 MANABI/MANTA/MANTA
 16 AGOSTO 1959
 003- 0045 01014 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1959

ECUATORIANA***** E334314242
 CASADO JOSE VICENTE BECERRA
 SUPERIOR ABOGADO
 SIMON AVILA
 ZOILA GILER
 MANTA 04/01/2010
 04/01/2022
 REN 2172924






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

037-0007 1302621097
 NÚMERO CÉDULA

AVILA GILER GRACE PATRICIA

MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 TARQUI
 PARROQUIA



F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

2/

Ab. Luz Cecilia...
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170634741-4

BECERRA JOSE VICENTE

NOMBRES Y APELLIDOS /VENEZUELA/


27 JUNIO 1957

FECHA DE NACIMIENTO 003- 0351 01902 M

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1978

FIRMA DEL REGULADOR



ECUATORIANA***** V3343Y2242

CASADO GRACE PATRICIA AVILA GILER

SUPERIOR PROFES. 2DA. ENSEANZA

LAURA BECERRA


MANTA 22/10/2002

22/10/2014

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. REN 0068257

Mnb



FIRMA DEL REGULADOR

PULGAR DERECHO

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

155-0012 NÚMERO

1706347414 CÉDULA

BECERRA JOSE VICENTE

MANABI MANABI


PROVINCIA CANTÓN

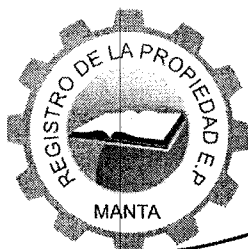
MANTA

PARROQUIA ZONA

Carlos Becerra

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37270EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 01 de octubre de 2012*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 101 UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO "BECERRA AVILA " en la Parroquia Los esteros (antes parroquia Tarqui) perteniente al canton Manta , Lotizacion Del Pacifico signado con el numero ocho de la manzana D.PLANTA BAJA- DEPARTAMENTO 101 . La planta baja comprende los sigueinets espacios, Porche, balcon frontal, sala, comedor,cocina, 1 dormitorio master con baño, 1 dormitorio con baño, 1 dormitoio simple ,1 baño general.se ingresa a este departamento por la parte frontal a traves de escalera existente para este mismo departamento y por la parte posterior a traves de escalera existente para este mismo departamento, tiene las siguientes medidas y linderos.Por arriba : lindera con planta alta-departamento 201.Por abajo : lindera con planta subsuelo- departamento 001.Por el norte : 8.47 metros y lindera con espacio aereo hacia el area comun en parte y con escalera de acceso al mismo departamento.Por el sur : De oeste a este con 3.62 metros , de aqui hacia el sur con 1.39 metros , gira hacia el este con 1.84 metros , gira hacia el norte 0.39 metros y desde aqui hacia el este con 3.01 metros y lindera con espacio aereo hacia el area comun en parte y con escalera de acceso al mismo departamento.Por el este : 13.99 metros y lindera con lote de terreno n. 07 de la misma manzana.Por el Oeste : 12.99 metros y lindera con espacio aereo hacia el area comun en parte y con escalera de acceso a la planta alta-departamento 201 en otra parte. Area total : 115.60 m2. El Departamento 101 tiene Area Neta individual 115.6 m2. Alicuota 0,3194%. Area de terreno 63,88 m2.Area comun 25,7 m2. Area total 141,3 m2. ESCALERAS DE ACCESO AL DEPARTAMENTO 101. Escalera Norte .Por arriba, lindera con espacio aereo.Por abajo : lindera con terreno del edificio. Por el Norte : 1.05 metros y lindera con area comun .Por el sur : 1.05 metros y lindera con departamento 101.Por el este : 1.76 metros y lindera con area comun. Por el Oeste : 1.76 metros y lindera con area comun. Area total : 1.85 m2.La escalera Norte ACCESO DPTO 101 tiene un Area Neta individual de 1,85 m2. Alicuota 0,0051%. Area de terreno 1,02 m2. ARea comun 0,41 m2. Area total 2,26 m2. Escalera sur . Por arriba : lindera con espacio aereo .Por abajo : lindera con terreno del edificio. Por el Norte 1.13 metros y lindera con porche de ingreso al departamento 101.Por el sur : 1.13 metros y lindera con area comun.Por el este : 1.85 metros y lindera con area comun.Por el Oeste :

*AB ELISA CORDERO MORALES
Notaria Pública Quata Emargada*

1.85 metros y lindera con area comun. Area total 2.10 M2. Escal. Sur ACC DPTO. 101 tiene un Area neta individual 2,1 m2. Alicuota 0,0058%. Area de terreno 1,16 m2. Area comun 0,47 m2. Area total 2,57 m2. SOLVENCIA .EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	962 27/08/1984	2.198
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	32 21/08/2012	1.500
Planos	Planos	40 21/08/2012	630

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el: **lunes, 27 de agosto de 1984**

Tomo: **1** Folio Inicial: **2.198** - Folio Final: **2.200**

Número de Inscripción: **962** Número de Repertorio: **1.361**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 03 de mayo de 1984**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Predio ubicado en la Parroquia urbana Tarqui del Cantón Manta, en la Lotización Del Pacifico, signado con el número Ocho de la Manzana "D", con una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02621097	Avila Giler Grace Patricia	Casado	Manta
Comprador	17-06347414	Becerra Jose Vicente	Casado	Manta
Vendedor	17-02446962	Jimenez Rosa Haydee	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	66	21-mar-1973	246	248



2 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **martes, 21 de agosto de 2012**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1.500** - Folio Final: **1.537**

Número de Inscripción: **32** Número de Repertorio: **4.815**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 27 de julio de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO

B E C E R R A G I L E R

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000916	Avila Giler Grace Patricia	Casado	Manta
Propietario	17-06347414	Becerra Jose Vicente	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	962	27-ago-1984	2198	2200



Inscrito el : martes, 21 de agosto de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 630 - Folio Final: 636
Número de Inscripción: 40 Número de Repertorio: 4.816
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de julio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

P L A N O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000916	Avila Giler Grace Patricia	Casado	Manta
Propietario	17-06347414	Becerra Jose Vicente	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	32	21-ago-2012	1500	1537

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:14:00 del martes, 18 de diciembre de 2012

A petición de: *Abg. Patricia Pauli*

Elaborado por : *Laura Carmen Tigua Piñay*
130635712-8



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

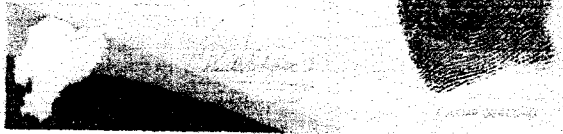


Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Ab. Elyse Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ECUATORIANA***** V243314222
SOLTERO
SECUNDARIA PROFESOR EN GENERAL
ELISEO S IBANEZ
ADELAIDA SANCHEZ
PORTOVIEJO 09/05/2010
09/06/2022
REN 2820099



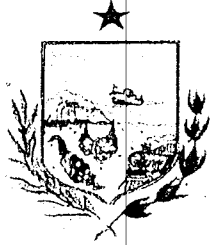
REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 050013365-7
IBANEZ SANCHEZ SIXTO RICARDO
COTOPAXI/SIGCHOS/YSINLIVI
01 SEPTIEMBRE 1946
002- 0156 01109 M
COTOPAXI/ PUJILI
PUJILI 1946

[Handwritten Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
318-0020 NÚMERO 0500133657 CÉDULA
IBANEZ SANCHEZ SIXTO RICARDO
MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTÓN
12 DE MARZO
PARROQUIA
P. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

[Handwritten Signature]



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 9995385
ESTADÍSTICA REGISTRADA
USD 1:00

Nº 9995385

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de noviembre de
2012

No. Electrónico: 8509

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

El Predio de la Clave: 2-08-16-15-002

Ubicado en: DPTO. 101 ESC. NORTE ACC. DPTO 101, ESC. SUR ACC. DPTO. 101

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	119,55	M2
Área Comunal:	16,58	M2
Área Terreno:	66,06	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1706347414	BECERRA JOSE VICENTE Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

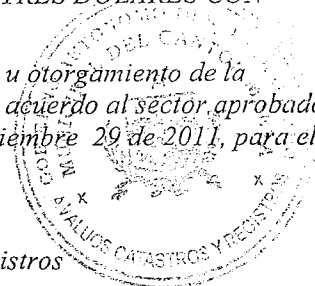
TERRENO:	3633,30
CONSTRUCCIÓN:	29320,30
	<u>32953,60</u>

Son: TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

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

[Firma manuscrita]
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros



Notaria Pública Cuarta Encargada
MANTA - ECUADOR



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 9991976

CERTIFICACIÓN

ESPECIE VALORADA

USD-1.00

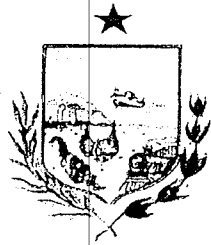
No. 2769

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad del Sr. **JOSE VICENTE BECERRA Y SRA**, ubicado en el Edificio Becerra Ávila Departamento 101 Planta Baja con Clave Catastral Nº 2081615000, parroquia los Esteros del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 15 de noviembre del 2012.

Sr. Rainiero Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 9992464

ESPECIE VALORADA

USD 1:00

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de BECERRA JOSE VICENTE Y SRA.

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

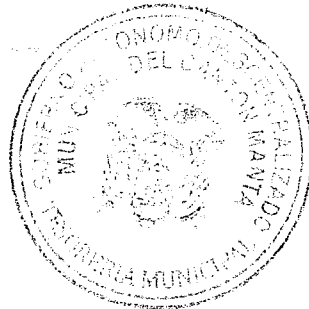
Manta, 14 de noviembre del 20 12

VALIDA PARA LA CLAVE

2081615002 DPTO. 101 ESC. NORTE ACC. DPTO 101, ESC. SUR ACC. DPTO. 101
Manta, catorce de noviembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



g/j
Notaría Pública Cuarta Encargada
Monte - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 9993660

ESPECIE VALORADA
USD 1.00

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a BECERRA JOSE VICENTE Y SRA.
ubicada DPTO. 101 ESC. NORTE ACC. DPTO. 101, ESC. SUR ACC. DPTO. 101
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad
de \$32953.60 TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES 60/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

• 15 NOVIEMBRE 2012

Manta, de del 20

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA M.



Jose Parraga M.
Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
 Ruc: 136000920001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2614479 / 2614477

TITULO DE CREDITO No. 000110143

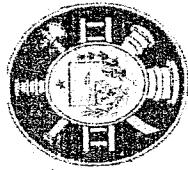
11/27/2012 8:59

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-08-16-15-002	66,06	32933,60	45893	110143
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1706347414	BECCERRA JOSE VICENTE Y SRA.	DPTO. 101 ESC. NORTE ACC. DPTO. 101. ESC. SUR ACC. DPTO. 101	CONCEPTO		VALOR	
			Impuesto principal		329,54	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		98,86	
			TOTAL A PAGAR		428,40	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		SALDO	
0600133857	IBAÑEZ SANCHEZ SIXTO RICARDO	S/N	428,40		0,00	

EMISION: 11/27/2012 8:58 VLADIMIR LEON
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Notaria Pública Charla Domínguez
 Manabí - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PA

RUC: 1360020070001

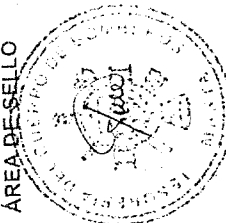
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabi

Emergencias Teléfono:

102

Nº 229278.

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC:	1706347414	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES :	BEERRA JOSE VICENTE Y SRA.	AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:		DIRECCIÓN PREDIO:	101
DIRECCIÓN :	LOT. DEL PACIFICO # 8 MZ- D DPTO		
REGISTRO DE PAGO		VALOR	
Nº PAGO:	228696	DESCRIPCIÓN	3.00
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L		
FECHA DE PAGO:	13/11/2012 14:11:47	TOTAL A PAGAR	3.00
AREA DE SELLO 		VALIDO HASTA: Lunes, 11 de Febrero de 2013 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Quito, 16 de Octubre 2012

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

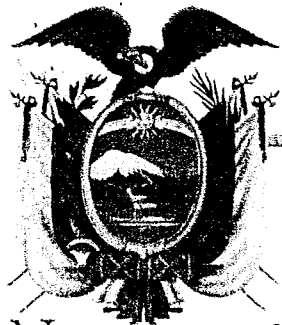
Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 283640,
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Becerra José Vicente es de US\$
32.318,08 (Treinta y dos mil ochocientos) Dólares de
los Estados Unidos de América) devochos con 08/100

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

Atentamente,

Sr. Javier Sánchez Soto Ricardo
C.C. 050013363-2

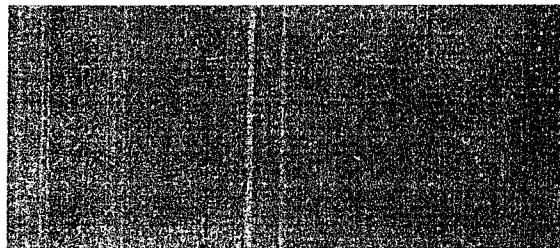
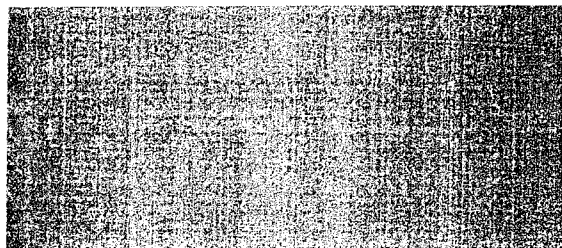
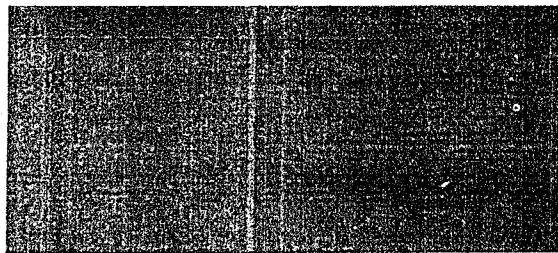
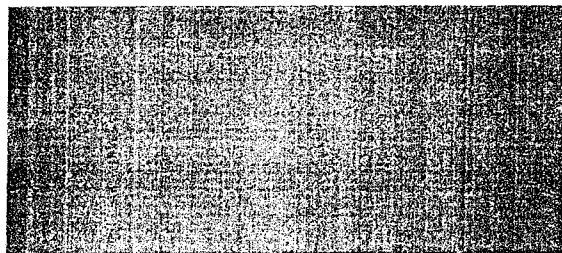
af
Notaria Pública Constanza Encargada
Manta - Ecuador



Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3^{era}
de Manta

Nº 4.712.-



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE DECLARACION

JURAMENTADA.-

OTORGANTES: SR. SIXTO RICARDO IBAÑEZ SANCHEZ.-

CUANTÍA (S) INDETERMINADA.-

MANTA, NOVIEMBRE 13 DEL 2012.-

COPIA

NUMERO: (4.712)

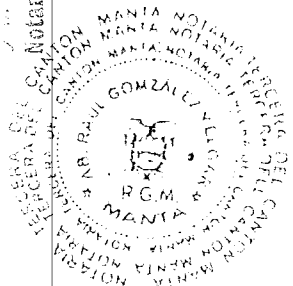
DECLARACIÓN JURAMENTADA: OTORGA EL SEÑOR SIXTO RICARDO IBAÑEZ SANCHEZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día Martes trece de Noviembre del año dos mil doce, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Publico Tercero del Cantón, Comparece, el señor SIXTO RICARDO IBAÑEZ SANCHEZ, de estado civil soltero, por sus propios derechos y a quien se le denominara "EL DECLARANTE".- El compareciente, es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de DECLARACIÓN JURAMENTADA, con juramento y advertido de las penas del perjurio, libre y voluntariamente manifiesto y declaro: "QUE EN EL EDIFICIO BECERRA AVILA, EN EL DEPARTAMENTO CIENTO UNO, UBICADO EN LA CIUDADELA DEL PACIFICO CALLE SIN NOMBRE DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA NO EXISTE ADMINISTRADOR, POR TANTO SE EXIME DE

aj

Notaría Pública Curia Encargada
Manta - Ecuador



RESPONSABILIDAD AL NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA. POR CUANTO EL DEPARTAMENTO MOTIVO DE COMPRA PERTENECE Y SERA DESTINADO PARA VIVIENDA. El otorgante manifiesta que rinde esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, en honor a la verdad. Y, leída esta Declaración Juramentada al otorgante por mi el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquel se ratifica en su contenido y firmando junto conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-

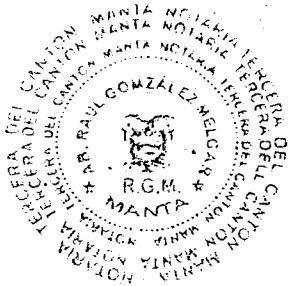
SIXTO RICARDO IBÁÑEZ SANCHEZ.-

C.C.No. 050013365-7

EL NOTARIO

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

Abg. Raúl González Meliz
NOTARIO TERCERO DE MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 CIUDADANIA - ID 050013365-7
 IBÁÑEZ SANCHEZ SIXTO RICARDO
 COTOPAXI/SICCHOS/ISINLIVI
 01 SEPTIEMBRE 1946
 002 0156 01109 M
 COTOPAXI/ PÚJILI
 PÚJILI 1946



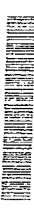
Ricardo Sánchez Sixto Ibañez

ECUATORIANA***** V243314222
 SOLTERO
 SECUNDARIA PROFESOR EN GENERAL
 ELISEO S IBÁÑEZ
 ADELAIDA SANCHEZ DE LA MADRE
 PORTOVIEJO 09/06/2010
 09/06/2022
 REN 2820099
 PLACAR DERECHO

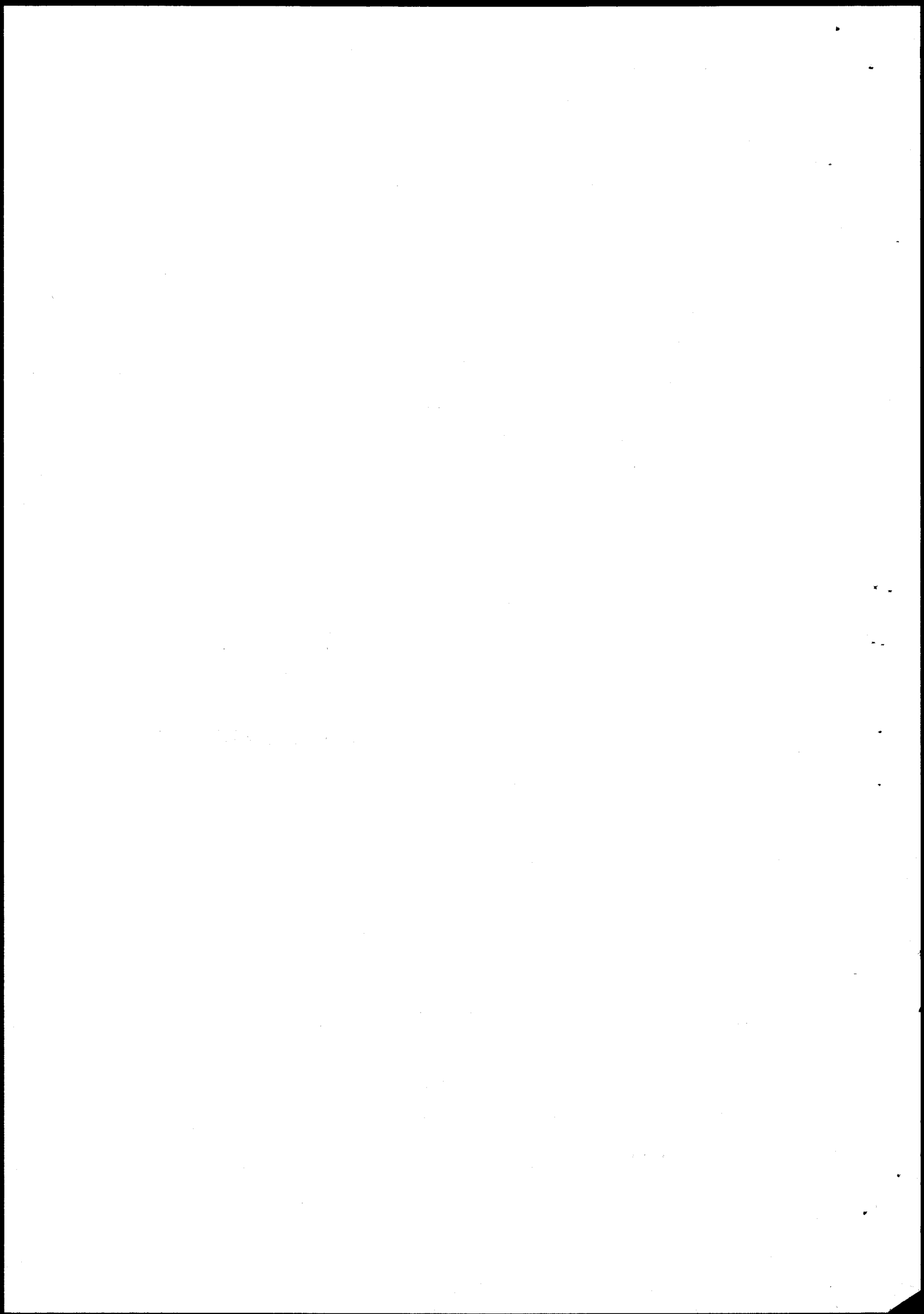


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

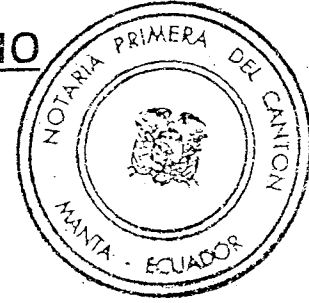
318-0020 0500133657
 NÚMERO CÉDULA
 IBÁÑEZ SANCHEZ SIXTO RICARDO
 MANABI PORTOVIEJO
 PROVINCIA CANTÓN
 12 DE MARZO
 PAPEREBORA
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



Notaría Pública Cuarta Encargada
 Manabí
 R.G.M.
 MANABI



7.0-REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO
"BECERRA-AVILA"



CAPITULO 1

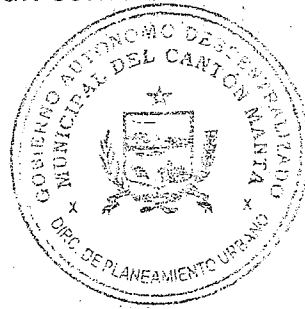
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ART. 1.- El edificio Sr. Lcdo. José Vicente Becerra y Sra. esta construido y actualmente esta sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

ART. 2.- El edificio SR. LCDO: JOSE VICENTE BECERRA Y ABG. PATRICIA AVILA GILER DE BECERRA, se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO



ART.3.- El Edificio Sr. Lcdo. José Vicente Becerra y Sra. Se encuentra ubicado en la lotizacion del PACIFICO (c.c. 2081615000, de la parroquia los Esteros del Cantón Manta y esta sometido al Régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de: Planta Subsuelo; Primera Planta y Segunda planta.

ART.4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos y dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de los departamentos las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencias forman parte complementaria del presente Reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

ART.7 BIENES COMUNES.-Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al Régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusivas y sobre ellos cada propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuyas cuotas se establece en el presente reglamento.

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



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

ART.10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-

Son Derechos y obligaciones de los Copropietarios:

a.-) Ejercer su derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento ;

b.-) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;

c.-) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de los copropietarios, y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asigne como miembro de este organismo colegiado.

d.-) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamentos, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.

e.-) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daño de sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando este lo considere necesario ;

f.-) Notificar al administrador con el nombre , la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días , quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin

de que actué en caso de incendio, accidentes , ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;

g.-) Introducir cláusulas especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio , comodato , arrendamiento o anticresis, etc.

celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea del copropietarios. El Administrador no otorgara certificación a que se refiere el art. 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;

H.-) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas .Estas cuotas deberán ser satisfecha dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;

I.-) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señalen la misma asamblea;

j.-) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 4

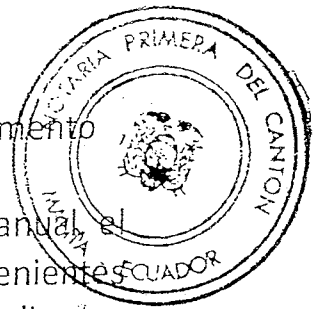
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

ART. 12.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuotas de derechos y obligaciones, que en razón del valor de sus bienes exclusivos tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio , se fijaran de acuerdo con las siguientes tablas que establece lo que cada local y departamento , representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomara como indicadores el aumento de índice de precios y otras situaciones que altere la economía nacional, como el caso de



siguientes tablas que establece lo que cada local y departamento representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomara como indicadores el aumento de índice de precios y otras situaciones que altere la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efecto de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



Departamento	Alícuota %
Subsuelo-Dpto. 001	29,41
Escalera de acceso al Dpto. 001	0,94
Departamento 101	31,94
Escalera Norte de acceso al Dpto. 101	0,51
Escalera Sur de acceso al Dpto. 101	0,58
Departamento 201	34,45
Escalera de acceso al Dpto. 201	2,17
TOTALES	100

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES



Art. 12.- Esta prohibido a los propietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a.-) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b.-) Modificar las distribuciones de la tabaquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c.-) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d.-) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a

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

g.-) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubre o mal olientes.

h.-) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamento con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera .

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

j.-) Introducir y mantener animales domestico que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestia , daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales .

k.-) Pintar o colocar letreros , signos avisos, anuncios en los vidrios de los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.

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

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

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

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

p.-) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsas plásticas.

q.-) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter sicopatico que implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.





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

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

t.-) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES



Art.13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

a.-) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.

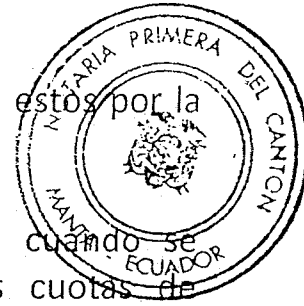
b.-) Imposición de multa de hasta un SMV.

c.-) Los que infringiera en las disposiciones de este reglamento, será demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea en general.

d.-) Los que no pagare dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias y extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandado ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieran exigibles. El pago de intereses no incluirá el de indemnizaciones a que hubiera lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y

Mónica Cecilia Maza...

si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la
asamblea general de copropietarios.



- e.-) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentre en mora por dos a o mas meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f.) Publicar periódicamente la nomina de de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art.14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los propietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

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

CAPITULO 7

DE LAS ADMINISTRACION



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

Art.17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios esta investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuotas) sobre los bienes comunes del edificio.

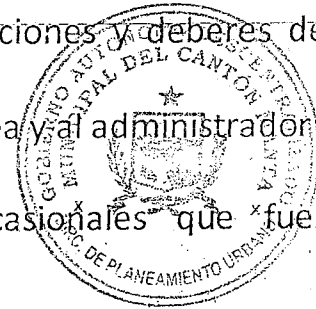


Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que represente del mas del 50 %, salvo los casos en que la ley y/ o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

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

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

- a.-) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar remuneración de este ultimo.
- b.-) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueran necesarias.
- c.-) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d.-) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes , de acuerdo con este reglamento.
- e.-) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el articulo 26 . El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f.-) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad , para la buena administración , conservación o reparación de los bienes comunes .
- g.-) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumento de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento .
- h.-) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador .
- i.-) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente , y de manera especial cuando este termine su periodo .



91
Manta - Ecuador

conservación y administración de edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

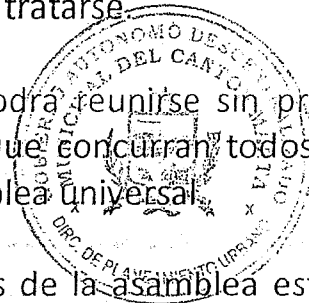


Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o solicite el administrador.

La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20 ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los propietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.



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

Art.22 REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medios de representantes. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

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

j.-) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal , su reglamento, o el presente interno , a petición del administrador , en los casos que sea de su competencia .

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

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

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacten el acta, en cuyos casos las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

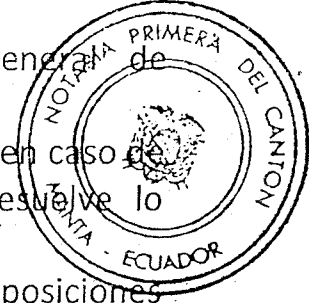
Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio.

Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuara el primer vocal o siguiente en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art.31.- Son atribuciones del Director:

- A.-) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b.-) Asumir provisionalmente las funciones del administrador , en caso de falta o impedimento de este hasta la asamblea general resuelve lo pertinente .
- c.-) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales, así como las delegaciones dadas por esta.



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

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

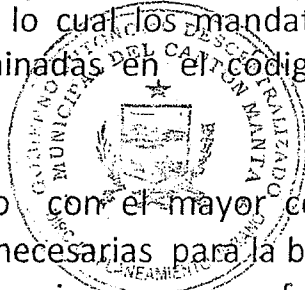
Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a.-) Ejercer la representación legal judicial, y extrajudicial de los copropietario del edificio Sr.Lcdo. José Vicente Becerra en cuanto se relacione al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses multas y reclamos, demandas actos y contratos determinados y autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para lo cual los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.

b.) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

c.-) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.

d.-) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale , las cuentas , balances proyectos del presupuestos , estado de situaciones e informe sobre la administración a su cargo con el informe del comisario .



e.-) Recaudar dentro de los primeros ocho días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f.-) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea en caso de mora de mas de 30 días desde la fecha que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

h.-) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costas del copropietarios o usuarios causantes o responsables de estos.

i.-) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamientos de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.

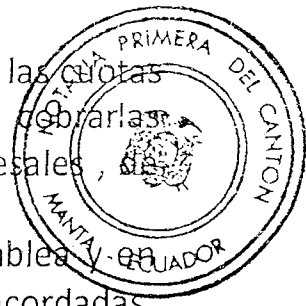
j.-) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

k.- Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.

l.-) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tenga relación con el edificio.

m.-) Conservar copias certificadas de la escritura publica de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio del Lcdo. José Vicente Becerra y Sra., así como de los planos arquitectónicos, estructurales de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

n.-) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes, bancarias, girar contra ellas con autorización del director en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de



este artículo , manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.

o-) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.

p.-) Llevar un libro de registro de copropietarios arrendatarios, comodatarios, acreedores anticríticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

q.-) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio .

r.-) Atender con prestancia , esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s.-) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento , guardianía y demás trabajadores del edificio.



f.-) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica , continua y sistemática.

u.-) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general .

v.-) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato .

W.-) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

x.-) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos .

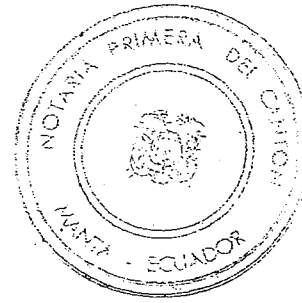


Art.35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-

El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de la misma, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

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

CAPITULO 9




DISPOSICIONES GENERALES

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



RESPONSABILIDAD TECNICA

Manta, 17 de Abril 2012


Arq. Erika Ávila G.
Reg.Prof.G.1882

9/1
Notaria Pública Charita Echeverría
Manta - Ecuador



Valor \$ 1,00

DEL CANTON MANTIA
Dirección de Planeamiento Urbano

CERTIFICACIÓN

009991497

No. 2419

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. JOSE VICENTE BECERRA Y SRA, con clave Catastral 2081615000, ubicado en el Edificio Becerra Ávila Departamento 101, parroquia los Esteros Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, octubre 03 del 2012

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

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

HM.



No. 1028-SM-SMC
Manta, julio 10 de 2012

Señores
Lcdo. José Vicente Becerra
Ab. Patricia Avila de Becerra
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 023-ALC-M-JEB, de fecha 10 de julio de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BECERRA AVILA", de propiedad de los cónyuges Lcdo. José Vicente Becerra y Ab. Patricia Avila de Becerra, ubicado en la Lotización Del Pacífico de la parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarqui) del cantón Manta, signado con el Lote No. 8 de la manzana "D" Clave Catastral No. 2081615000.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Gabriela
Trámite No. 1415

Notaría Pública Cantón Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 v Av4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



RESOLUCION No. 023-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BECERRA AVILA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima";

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, los señores Lcdó. José Vicente Becerra y la Abg. Patricia Avila de Becerra, ingresa la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 29 de febrero de 2012, asignándosele el trámite No. 1415, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BECERRA AVILA".



Pág. 2.- Resolución No.023-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "BECERRA AVILA"

Que, mediante Oficio No. 391-DPUM-JCV/P.H. No. 020, de julio 06 de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano Municipal, señalan lo siguiente:

Que, el Edificio "BECERRA AVILA", se encuentra distribuido de las siguientes características:
PLANTA SUBSUELO: Agrupa un conjunto de espacios destinados a la recreación pasiva, se encuentra signado como 001, posee una escalera particular de acceso desde la planta baja.
PLANTA BAJA: Consta de un departamento signado como 101, poseyendo dos escaleras particulares de acceso, una frontal y otra posterior de similares características; existiendo también sus respectivas áreas comunes de patios frontal, lateral y posterior **PRIMERA PLANTA ALTA:** Comprende un departamento signado como 201; poseyendo una escalera particular de acceso que inicia desde la planta baja, ubicado en la Lotización del Pacífico de la parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarqui) del cantón Manta, signado con el Lote No. 8 de la manzana "D", con clave catastral No. 2081615000, basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y, En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BECERRA AVILA", de propiedad de los cónyuges Lcdo. José Vicente Becerra y Ab. Patricia Avila de Becerra, ubicado en la Lotización Del Pacífico de la parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarqui) del cantón Manta, signado con el Lote No. 8 de la manzana "D" . Clave Catastral No. 2081615000,
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los diez días del mes de julio del año dos mil doce.

02/7/12
Ing. Jaime Estrada Bosilla
Notaría Pública Cantón Manta
Manta - Ecuador

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Trámite No. 1415

Dirección: Calle 9 v Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Web: www.gadmc.manta.gob.ec



NOTARIA VIGESIMA SEXTA
Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CUANTÍA:

Quito, a de de 2.01

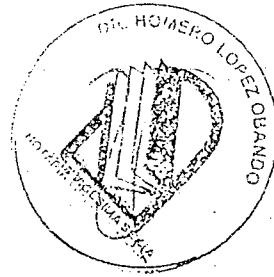
Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHIECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Pacheco

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

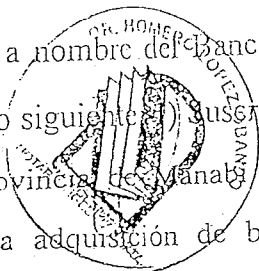
64
Notaría Pública Charra Saragada
Manta - Ecuador

1 EHV

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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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

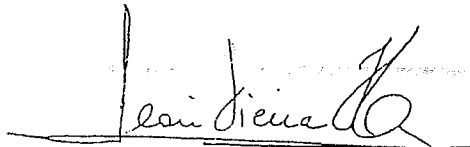
9/

Notaría Pública Cantón Quito
Manabí, Ecuador

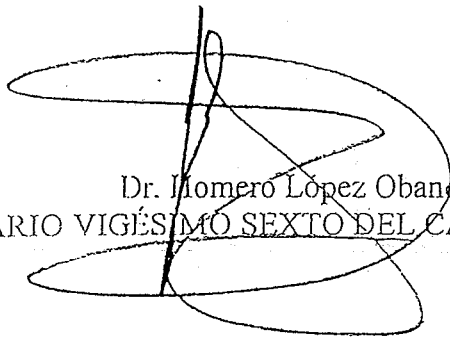
[Handwritten signature]

EVH/
3

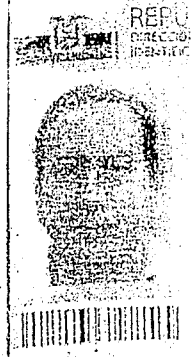
previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social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



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



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





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y SERVICIOS
 Cedula de Ciudadania
 090798742-4

APellidos y Nombres: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOJEVSKY
 Nombres de la Madre: RUIZ LARA LUISA JAMATO LA MASTRE
 Fecha de Emision: 1964-05-09
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Sexo: M
 Estado Civil: Casado
 JOHANNA ALEXANDRA LUNA PENAFIEL

REGISTRO NACIONAL SUPERIOR DE IDENTIFICACION ELECTRONICA
 V3343V4242

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL USUARIO: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
 APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: HERRERA CANAR ZOILA SUSANA SERAFIA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 2010-12-07
 FECHA DE EXPIRACION: 2020-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 IDENTIFICACION Y CONSULTA POPULAR (PROCESO)

151-0025 NÚMERO
 0907987424 CÉDULA

VIEIRA-HERRERA LEON EFRAIN DOSTOJEVSKY
 PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTON
 CUMBAYA
 PARROQUIA

SECRETARIA DE LA JUNTA

97
 Notaria Publica Cuarta Circunscripción
 Manabí - Ecuador

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

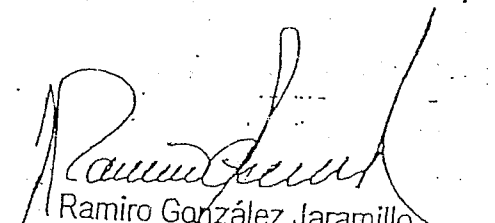
QUITO, a 04 JUL 2012
 DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 Notario Vicario Sexto del Cantón QUITO

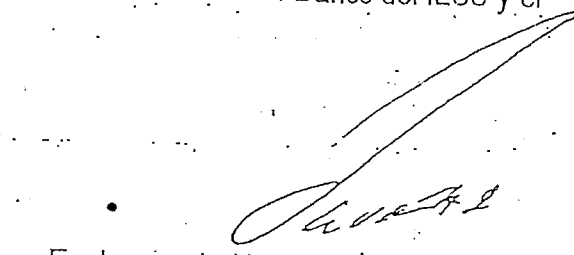


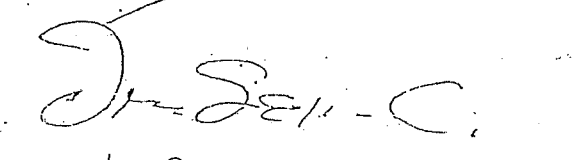
ACTA DE POSESIÓN No. 002

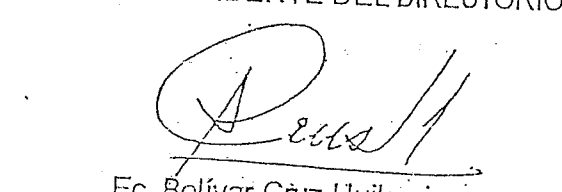
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

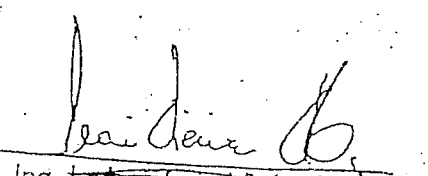
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

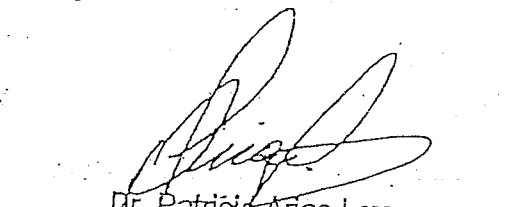

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

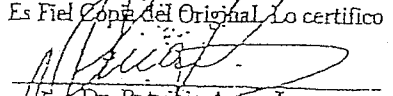

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

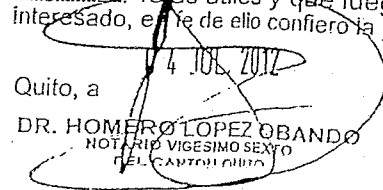

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en UNA folios útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.
Quito, a 4 JUL 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO





REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BISS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SA-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-1-SAIFQ-2010-00335 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo, contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 23 de junio de 2010.

RESUELVE:

ARTICULO UNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 950798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

[Signature]
IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio de 2010.

[Signature]
Dr. Santiago Peña Ayala
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICADO DE CALIFICACION DE GERENTE GENERAL

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIO
De Mauricio Román II

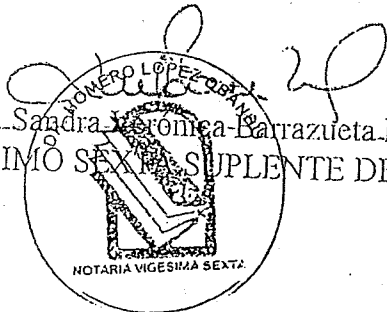
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JULIO 2012

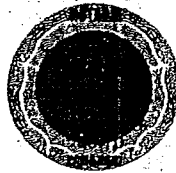
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



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



Dra. Sandra Jerónima Barzúeta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.





CIUDADANIA 171976532-1

PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA

MANABI/CHONE/CHONE

10 ABRIL 1985

010- 0184 02362 F

MANABI/CHONE

CHONE

1986



ECUATORIANA*****

V134311222

SOLTERO

SUPERIOR

ECONOMISTA

GILBER ALFREDO PACHECO

NARCISO MARINA ZAMBRANO

PORTO VEJO

14/02/2023

3E-11123



REPUBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

PARROQUIA ESTE...

287-0036
NUMERO

1719765321
CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA

MANABI

PORTO VEJO

PROVINCIA
12 DE MARZO
PARROQUIA

CANTÓN

[Handwritten signature]

REPRESIDENTA EJECUTIVA JUNTA

Notaria Publica Cuarta Encargada
Maná - Ecuador

[Handwritten mark]

ESTAS 03 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

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



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

Dirección de
Avaluos Catastro y
Registros



FORMULARIO DE RECLAMO

Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

Cedula	
Clave Catastral	2081615002
Nombre:	
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	
Pasa directo CERTIFICADO	

Firma del Usuario	Fecha:
Informe Inspector:	

Firma del Inspector	Fecha:
Informe Tecnico:	
Pasa directo Certificado de Avaluo	

Firma del Tecnico	Fecha: 14/11/2012
Informe de aprobacion:	

Firma del Director de Avaluos y Catastro	Fecha:



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 14 de Noviembre del 2012.

CERTIFICACIÓN

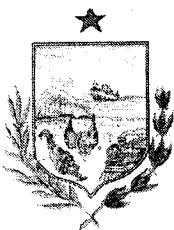
A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **AVILA GILER GRACE PATRICIA** con número de cédula **130262109-7** se encuentra registrada en el sistema **COMERCIAL SICO**, con número de servicio **382523**, el mismo que **NO** mantiene deuda con la empresa

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

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez
ATENCIÓN AL CLIENTE

CNEL S.A.
ATENCIÓN AL CLIENTE



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37270:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 01 de octubre de 2012* **2081615002.**
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 101 UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO "BECERRA AVILA " en la Parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarqui) perteneciente al canton Manta . Lotizacion Del Pacifico signado con el numero ocho de la manzana D.PLANTA BAJA-DEPARTAMENTO 101 . La planta baja comprende los siguientes espacios, Porche, balcon frontal, sala, comedor,cocina, 1 dormitorio master con baño, 1 dormitorio con baño, 1 dormitorio simple , 1 baño general.se ingresa a este departamento por la parte frontal a traves de escalera existente para este mismo departamento y por la parte posterior a traves de escalera existente para este mismo departamento, tiene las siguientes medidas y linderos.Por arriba : lindera con planta alta-departamento 201.Por abajo : lindera con planta subsuelo-departamento 001.Por el norte : 8.47 metros y lindera con espacio aereo hacia el area comun en parte y con escalera de acceso al mismo departamento.Por el sur : De oeste a este con 3.62 metros , de aqui hacia el sur con 1.39 metros , gira hacia el este con 1.84 metros , gira hacia el norte 0.39 metros y desde aqui hacia el este con 3.01 metros y lindera con espacio aereo hacia el area comun en parte y con escalera de acceso al mismo departamento.Por el este : 13.99 metros y lindera con lote de terreno n. 07 de la misma manzana.Por el Oeste : 12.99 metros y lindera con espacio aereo hacia el area comun en parte y con escalera de acceso a la planta alta-departamento 201 en otra parte. Area total : 115.60 m2. El Departamento 101 tiene Area Neta individual 115.6 m2. Alicuota 0,3194%. Area de terreno 63,88 m2.Area comun 25,7 m2. Area total 141,3 m2. ESCALERAS DE ACCESO AL DEPARTAMENTO 101. Escalera Norte .Por arriba, lindera con espacio aereo.Por abajo : lindera con terreno del edificio.Por el Norte : 1.05 metros y lindera con area comun .Por el sur : 1.05 metros y lindera con departamento 101.Por el este : 1.76 metros y lindera con area comun. Por el Oeste : 1.76 metros y lindera con area comun. Area total : 1.85 m2.La escalera Norte ACC. DPTO 101 tiene un Area Neta individual de 1,85 m2. Alicuota 0,0051%. Area de terreno 1,02 m2. Area comun 0,41 m2. Area total 2,26 m2. Escalera sur . Por arriba : lindera con espacio aereo .Por abajo : lindera con terreno del edificio. Por el Norte .1.13 metros y lindera con porche de ingreso al departamento 101.Por el sur : 1.13 metros y lindera con area comun.Por el este : 1.85 metros y lindera con area comun.Por el Oeste : 1.85 metros y lindera con area comun. Area total 210. M2. Escal. Sur DPTO. 101 tiene un Area neta individual 2,1 m2. Alicuota

0,0058%. Area de terreno 1,16 m2. Area comun 0,47 m2. Area total 2,57 m2. SOLVENCIA
 .EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	962	27/08/1984	2.198
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	32	21/08/2012	1.500
Planos	Planos	40	21/08/2012	630

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : **lunes, 27 de agosto de 1984**

Tomo: **1** Folio Inicial: **2.198** - Folio Final: **2.200**

Número de Inscripción: **962** Número de Repertorio: **1.361**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 03 de mayo de 1984**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Predio ubicado en la Parroquia urbana Tarqui del Cantón Manta, en la Lotización Del Pacifico, signado con el número Ocho de la Manzana "D", con una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02621097	Avila Giler Grace Patricia	Casado	Manta
Comprador	17-06347414	Becerra Jose Vicente	Casado	Manta
Vendedor	17-02446962	Jimenez Rosa Haydee	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	66	21-mar-1973	246	248

2 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : **martes, 21 de agosto de 2012**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1.500** - Folio Final: **1.537**

Número de Inscripción: **32** Número de Repertorio: **4.815**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 27 de julio de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO
B E C E R R A G I L E R

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000916	Avila Giler Grace Patricia	Casado	Manta
Propietario	17-06347414	Becerra Jose Vicente	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	962	27-ago-1984	2198	2200

3 / 1 **Planos**

Inscrito el : **martes, 21 de agosto de 2012**

Tomo: **1** Folio Inicial: **630** - Folio Final: **636**

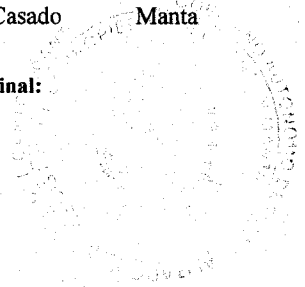
Número de Inscripción: **40** Número de Repertorio: **4.816**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 27 de julio de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:



[Handwritten signature]

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000916	Avila Giler Grace Patricia	Casado	Manta
Propietario	17-06347414	Becerra Jose Vicente	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	32	21-ago-2012	1500	1537

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:35:00 del lunes, 01 de octubre de 2012

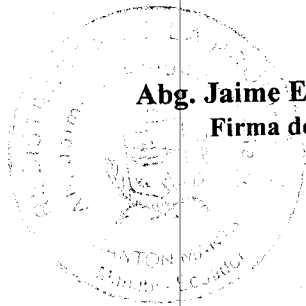


A petición de: *Msgr. Patricia Arriba*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pincay*
130635712-8

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature of Abg. Jaime E. Delgado Intriago]

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

[Handwritten mark]