

# NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



<sup>42490,28</sup> <sup>208.850,15</sup>  
CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA  
IPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:  
TORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: REMIGIO ARTURO PARRALES  
PARRASQUIN Y SILVIA LORENA ALAVA CHAVEZ A FAVOR DEL SEÑOR  
MARCOS ANTONIO DELGADO PITA Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL  
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 53,349,90 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

**NOTARIO**

**Ab. Jorge N. Guanoluisa G.**

e-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar

2014	13	08	01	P4.913
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: REMIGIO ARTURO PARRALES MARRASQUIN Y SILVIA LORENA ALAVA CHAVEZ A FAVOR DEL SEÑOR MARCO ANTONIO DELGADO PITA Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 53,349,90 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JULIO 14 DEL 2014.-

2014	13	08	01	P4.913
------	----	----	----	--------

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: REMIGIO ARTURO PARRALES MARRASQUIN y SILVIA LORENA ALAVA CHAVEZ, A FAVOR DEL SEÑOR MARCO ANTONIO DELGADO PITA.-**

**CUANTIA: USD \$ 53.349,90.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR MARCO ANTONIO DELGADO PITA, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy lunes catorce de Julio de año dos mil catorce, ante mí Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra, los cónyuges señores: REMIGIO ARTURO



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



PARRALES MARRASQUIN y SILVIA LORENA ALAVA CHAVEZ, por sus propios y personales derechos, en adelante se le llamarán "LOS VENDEDORES" y por otra el señor MARCO ANTONIO DELGADO PITA, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR" Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción del Sr. Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges REMIGIO ARTURO PARRALES MARRASQUIN y SILVIA LORENA ALAVA CHAVEZ, por sus propios y personales derechos, en adelante se le llamarán "LOS VENDEDORES" y por otra el señor MARCO ANTONIO DELGADO PITA, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos a quien 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 REMIGIO ARTURO PARRALES MARRASQUIN y SILVIA LORENA ALAVA CHAVEZ, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa signado con el número CUARENTA y CINCO, de la manzana D, ubicado en el Conjunto Cerrado "RINCON DEL"

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

de,

PALMAR", Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron mediante compra al señor Manuel Isidro Parrales Chávez, mediante escritura pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez; Notaría Pública Cuarta, del cantón Manta; con fecha veintiocho de abril del año dos mil catorce, e inscrita con fecha dos de junio del año dos mil catorce en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **REMIGIO ARTURO PARRALES MARRASQUIN** y **SILVIA LORENA ALAVA CHAVEZ**, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **MARCO ANTONIO DELGADO PITA**, un lote de terreno y casa signado con el número **CUARENTA y CINCO**, de la manzana **D**, ubicado en el Conjunto Cerrado "**RINCON DEL PALMAR**", Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que está compuesto de planta baja y alta, patio frontal y patio posterior. La planta baja está compuesta de patio frontal que consta de ingreso área verde y garaje, sala, comedor, cocina baño de visitas y patio posterior con su respectiva lavandería en la Planta Alta, consta de un hall sala de estar un dormitorio master con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closets y un baño general completo para los dos dormitorios. **VIVIENDA CUARENTA Y CINCO PLANTA BAJA.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la vivienda número cuarenta y cuatro coma cincuenta metros. **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la vivienda número cuarenta y seis con seis coma sesenta metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo de Norte a Sur con dos coma ochenta y tres metros luego gira al este con cero coma cincuenta metros, luego gira al Sur con tres coma diecisiete metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur, con dos coma cuarenta y cinco metros, luego gira al Oeste con uno coma veintidós metros, luego con cero coma



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



cincuenta y cinco metros haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados,  
luego gira al Oeste con cero coma cuarenta y nueve metros, luego gira al Sur con  
uno coma veinte metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros y  
finalmente gira al Sur con uno coma noventa y siete metros. VIVIENDA NUMERO  
CUARENTA Y CINCO; PLANTA ALTA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta de  
esa misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con Planta baja de esta misma  
vivienda. POR EL NORTE: Lindera con planta alta de la vivienda número cuarenta  
y cuatro con siete coma ochenta y seis metros. POR EL SUR: Lindera con la  
planta Alta de la vivienda número Cuarenta y seis con nueve coma sesenta y cinco  
metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío de patio posterior de la misma vivienda  
partiendo de Norte a Sur con uno coma cuarenta metros, luego gira al Este con  
cero coma treinta y cinco metros, luego gira al Sur con tres coma veinte metros,  
luego gira al Oeste con cero coma treinta y cinco metros, y finalmente gira al Sur  
con uno coma cuarenta metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío de patio  
frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con uno coma noventa y  
cinco metros, luego gira al Oeste con uno coma dieciséis metros, luego gira al Sur  
con cero coma ochenta y ocho metros luego gira al Oeste con cero coma sesenta  
y cuatro metros, y finalmente gira al Sur con tres coma diecisiete metros. PATIO  
FRONTAL (Compuesto de Ingreso, áreas verdes y garaje). POR ARRIBA:  
Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO:  
Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio frontal y  
parte de la vivienda número cuarenta y cuatro con cinco metros, POR EL SUR:  
Lindera con patio frontal de la vivienda número cuarenta y seis con tres coma  
cuarenta metros. POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda  
partiendo de Norte a Sur con dos coma cuarenta y cinco metros luego gira al  
Oeste con uno coma veintidós metros luego con cero coma cincuenta y cinco  
metros, haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados, luego gira al Oeste  
con cero coma cuarenta y nueve metros luego gira al Sur con uno coma veinte  
metros y luego gira al Este con cero coma cincuenta metros y finalmente gira al

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
 TRABAJANDO CON DEDICACION

L<sub>2</sub>

Sur con uno coma noventa y siete metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vía principal con seis metros. **PATIO POSTERIOR:** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio posterior de la vivienda número cuarenta y cuatro con tres coma cincuenta metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de la vivienda número cuarenta y seis con tres metros. **POR EL ESTE:** Lindera con propiedad Privada con seis metros. **POR EL OESTE:** Lindera con la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con dos coma ochenta y tres metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros luego gira al Sur con tres coma diecisiete metros. **LA VIVIENDA CUARENTA Y CINCO.** Tiene un **área Neta:** Ciento treinta y dos metros cuadrados con setenta y nueve centímetros cuadrados. Alicuota % Cero coma cero ciento noventa y tres por ciento. Área de terreno Ciento Diecisiete metros cuadrados. Con Setenta y dos centímetros cuadrados. Área común treinta y tres metros cuadrados con setenta centímetros cuadrados. Área total Ciento sesenta y seis metros cuadrados con cuarenta y nueve centímetros cuadrados. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON 90/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.53.349,90)** valor que el **COMPRADOR** señor **MARCO ANTONIO DELGADO PITA**, pagan a los **VENDEDORES** los cónyuges **REMIGIO ARTURO PARRALES MARRASQUIN** y **SILVIA LORENA ALAVA CHAVEZ**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS **VENDEDORES**, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del **COMPRADOR**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino,



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



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. 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 rescisórias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, 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: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



*Continúa*

acordado entre comprador y vendedores así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **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 al 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, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS Encargado**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) El señor **MARCO ANTONIO DELGADO PITA**, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se lo 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 MARCO ANTONIO DELGADO PITA, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número CUARENTA y CINCO, de la manzana D, ubicado en el Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR", Parroquia Los Esteros 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. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

C-cc

prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA CUARENTA Y CINCO.** - Inmueble que está compuesto de planta baja y alta, patio frontal y patio posterior. La planta baja está compuesta de patio frontal que consta de ingreso área verde y garaje, sala, comedor, cocina baño de visitas y patio posterior con su respectiva lavandería en la Planta Alta, consta de un hall sala de estar un dormitorio master con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closets y un baño general completo para los dos dormitorios. **PLANTA BAJA.**- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la vivienda número cuarenta y cuatro coma cincuenta metros. **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la vivienda número cuarenta y seis coma sesenta metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo de Norte a Sur con dos coma ochenta y tres metros luego gira al este con cero coma cincuenta metros, luego gira al Sur con tres coma diecisiete metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con dos coma cuarenta y cinco metros, luego gira al Oeste con uno coma veintidós metros, luego con cero coma cincuenta y cinco metros haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados, luego gira al Oeste con cero coma cuarenta y nueve metros, luego gira al Sur con uno coma veinte metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros y



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

finalmente gira al Sur con uno coma noventa y siete metros. **VIVIENDA NUMERO CUARENTA y CINCO; PLANTA ALTA. POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esa misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con Planta baja de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con planta alta de la vivienda número cuarenta y cuatro con siete coma ochenta y seis metros. **POR EL SUR:** Lindera con la planta Alta de la vivienda número Cuarenta y seis con nueve coma sesenta y cinco metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío de patio posterior de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con uno coma cuarenta metros, luego gira al Este con ceró coma treinta y cinco metros, luego gira al Sur con tres coma veinte metros, luego gira al Oeste con ceró coma treinta y cinco metros, y finalmente gira al Sur con uno coma cuarenta metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío de patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con uno coma noventa y cinco metros, luego gira al Oeste con uno coma dieciséis metros, luego gira al Sur con ceró coma ochenta y ocho metros luego gira al Oeste con ceró coma sesenta y cuatro metros, y finalmente gira al Sur con tres coma diecisiete metros. **PATIO FRONTAL (Compuesto de Ingreso, áreas verdes y garaje).** **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal y parte de la vivienda número cuarenta y cuatro con cinco metros, **POR EL SUR:** Lindera con patio frontal de la vivienda número cuarenta y seis con tres coma cuarenta metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con dos coma cuarenta y cinco metros luego gira al Oeste con uno coma veintidós metros luego con ceró coma cincuenta y cinco metros, haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados, luego gira al Oeste con ceró coma cuarenta y nueve metros luego gira al Sur con uno coma veinte metros y luego gira al Este con ceró coma cincuenta metros y finalmente gira al Sur con uno coma noventa y siete metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vía principal con seis metros. **PATIO POSTERIOR: POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

S-43.

terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio posterior de la vivienda número cuarenta y cuatro con tres coma cincuenta metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de la vivienda número cuarenta y seis con tres metros. **POR EL ESTE:** Lindera con propiedad Privada con seis metros. **POR EL OESTE:** Lindera con la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con dos coma ochenta y tres metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros luego gira al Sur con tres coma diecisiete metros. **LA VIVIENDA CUARENTA Y CINCO.** Tiene un área Neta: Ciento treinta y dos metros cuadrados con setenta y nueve centímetros cuadrados. Alícuota: % Cero coma cero ciento noventa y tres por ciento. Área de terreno: Ciento Diecisiete metros cuadrados. Con Setenta y dos centímetros cuadrados. Área común: Treinta y tres metros cuadrados con setenta centímetros cuadrados. Área total: Ciento sesenta y seis metros cuadrados con cuarenta y nueve centímetros cuadrados. 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 los inmuebles que quedan gravados, 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 los inmuebles que hoy se hipotecan, 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



NOTARIA PRIMERA DE MANA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

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, cualquier



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que 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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION





De la...

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(s) crédito(s) y. p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos 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**



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



**DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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



**PODER ESPECIAL**

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

**A FAVOR DEL ING.**

**JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA  
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA**

**CIUDAD DE PORTOVIEJO  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
( **DIEZ**                    **COPIAS** )**

**NF**

**P.E. Portoviejo**

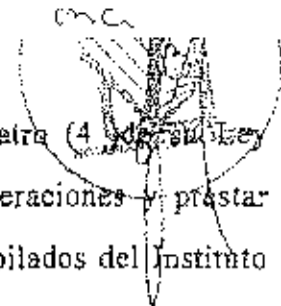
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, **CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE**; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor **EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ**, Subgerente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



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



DISTRITO METROPOLITANO



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

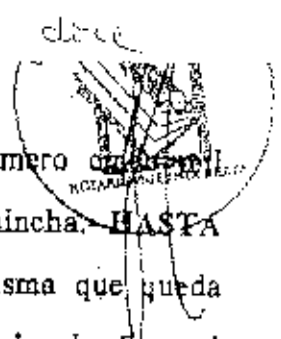


escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir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



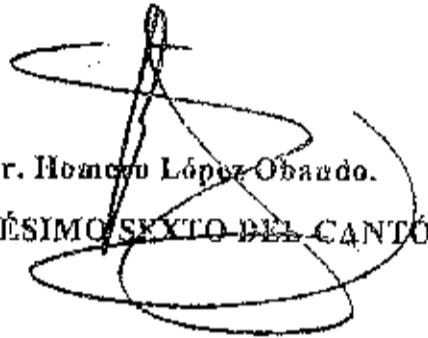


DISTRITO METROPOLITANO



Manchano, portador de la matrícula profesional número ~~0100951987~~ ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

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

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 0100951987

CIUDADANO  
 MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

FECHA DE EMISIÓN: 2013-12-22  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M

PERIODO DE VALIDEZ: 05 AÑOS  
 CATEGORÍA: CANTONAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

INSTRUCCIÓN SUPERIOR DE IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: DR. EN MEDICINA

APellidos y Nombres del Padre: MORENO MORENO EDUARDO ESPINOSA ESPINOSA

Apellidos y Nombres de la Madre: MUÑOZ MALDONADO INGRID ESPINOSA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: CUENCA, 2013-12-19

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2018-12-19

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES REGIONALES 17 FEB 2014

021 - 0270 0100951987

Número de Cédula: 021 - 0270  
 Cédula: 0100951987

MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

PROVINCIA: AZUAY  
 CANTÓN: CANTÓN

FECHA DE EMISIÓN: 17 FEB 2014

FECHA DE EXPIRACIÓN: 17 FEB 2014

EL PRESIDENTE DE LA JEFATURA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante

QUITO, 5 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO  
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
 DEL CANTON QUITO

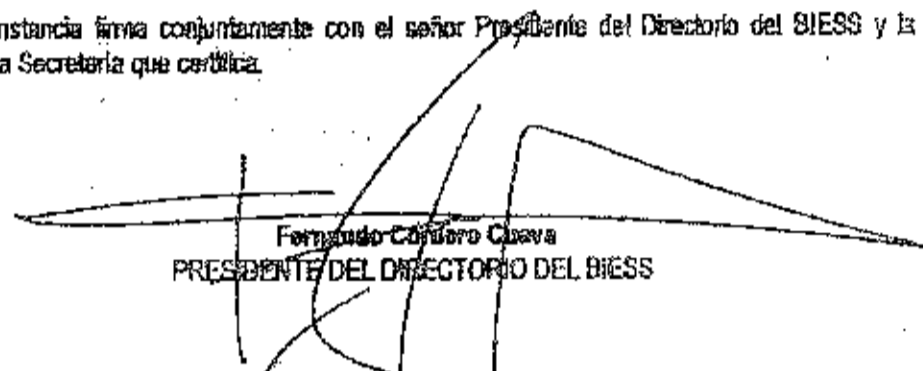
**ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra b) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

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


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

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

  
Fernando Cordero Cuave  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

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

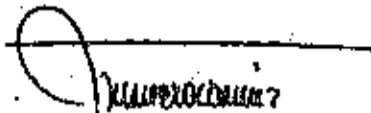
Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

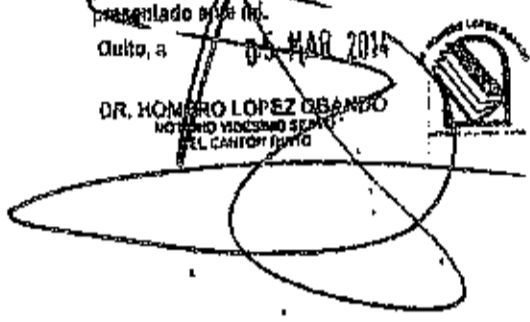

RA



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

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS  
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la ~~Copia que precede~~ es igual al documento presentado a fe m.  
Quito, a 05 MAR 2014  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTA DEL CANTON QUITO

Se otorgó

*colonia*

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



ESTADONIA 13055144  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
23 SEPTIEMBRE 1965  
015- 0396 02275 M  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
PORTOVIÑO 1965



GUAYABANA  
CARADO RIVERA DELGADO PABLO  
SUPERIOR  
ULETO MIRANDA  
ZOLA GALARZA  
PORTOVIÑO  
02/02/2019  
02/01/2007  
0624349



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033  
033 - 0266 1304914441  
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI	ORGANIZACIÓN	1
PROVINCIA	17 DE MARZO	1
PORTOVIÑO	PARRQUIA	1
CANTON	ZONA	1

( ) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30317:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Asentamiento: *jueves, 25 de agosto de 2011*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Ro./dent. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



#### LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda signada con el número CUARENTA Y CINCO, de la Manzana D, que consta de planta Baja y Alta, patio Frontal y patio Posterior, ubicado en el Conjunto Cerrado "Rincon del Palmar" de la actual parroquia Los Esteros del Cantón Manta. El mismo que está compuesto de la Planta Baja, está compuesto de patio frontal que consta de ingreso área verde y garaje, sala, comedor, cocina baño de visitas y patio posterior con su respectiva lavandería en la Planta Alta; consta de un hall sala de estar un dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorio con sus respectivos closets y un baño general completo para los dos dormitorios. VIVIENDA CUARENTA Y CINCO-PLANTA BAJA; circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; Por Arriba: lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con la planta baja de la vivienda número cuarenta y cuatro coma cincuenta metros. Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda número cuarenta y seis coma sesenta metros. Por el Este: Lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo de Norte a Sur con dos coma ochenta y tres metros luego gira al este con cero coma cincuenta metros, luego gira al Sur con tres coma diecisiete metros. Y Por el Oeste: Lindera con patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con dos coma cuarenta y cinco metros, luego gira al Oeste con uno coma veintidós metros, luego con cero coma cincuenta y cinco metros haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados, luego gira al Oeste con cero coma cuarenta y nueve metros, luego gira al Sur con uno coma veinte metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros y finalmente gira al sur con uno coma noventa y siete metros. VIVIENDA NÚMERO CUARENTA Y CINCO; PLANTA ALTA. Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda. Por el Norte: Lindera con planta alta de la vivienda número cuarenta y cuatro con siete coma ochenta y seis metros. Por el Sur: Lindera con la planta Alta de la vivienda número Cuarenta y seis con nueve coma sesenta y cinco metros. Por el Este: Lindera con patio posterior de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con uno



Certificamos impreso por: 2011

Ficha Registral: 30317 Página: 1 de 7

coma cuarenta metros, luego gira al Este con cero coma treinta y cinco metros, luego gira al Sur con tres coma veinte metros, luego gira al Oeste con cero coma treinta y cinco metros, y finalmente gira al Sur con uno coma cuarenta metros y  
Por el Oeste: Lindera con vacío de patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con uno coma noventa y cinco metros, luego gira al Oeste con uno coma dieciséis metros, luego gira al Sur con cero coma ochenta y ocho metros. Luego gira al Oeste con cero coma sesenta y cuatro metros, y finalmente gira al Sur con tres coma diecisiete metros. PATIO FRONTAL (compuesto de Ingreso, áreas verdes y garaje). Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal y parte de la vivienda número cuarenta y cuatro con cinco metros. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda número cuarenta y seis con tres coma cuarenta metros. Por el Este: Lindera con patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con dos coma cuarenta y cinco metros luego gira al Oeste con uno coma veintidós metros luego con cero coma cincuenta y cinco metros, haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados, luego gira al Oeste con cero coma cuarenta y nueve metros luego gira al Sur con uno coma veinte metros y luego gira al Este con cero coma cincuenta metros y finalmente gira al Sur con uno coma noventa y siete metros. Por el Oeste: Lindera con vía principal con seis metros. PATIO POSTERIOR Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la vivienda número cuarenta y cuatro con tres coma cincuenta metros. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda número cuarenta y seis con tres metros. Por el Este: Lindera con propiedad Privada con seis metros. Por el Oeste: Lindera con la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con dos coma ochenta y tres metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros luego gira al Sur con tres coma diecisiete metros. LA VIVIENDA CUARENTA Y CINCO, Tiene una Área Neta de; Ciento Treinta y Dos Metros Cuadrados con Setenta y Nueve Centímetros Cuadrados. Alicuota %; Cero Coma cero cinco noventa y tres por ciento., Área de Terreno; Ciento Diecisiete metros cuadrados. Con setenta y dos centímetros cuadrados. Área Común: Treinta y tres metros cuadrados con setenta centímetros cuadrados. Área Total Ciento sesenta y seis metros cuadrados con cuarenta y nueve centímetros cuadrados. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.041	18/04/2000	6.555
Compra Venta	Compraventa	1.641	04/06/2009	26.900
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22	21/07/2011	948
Planos	Planos	27	21/07/2011	573
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.056	08/08/2012	19.842
Compra Venta	Compraventa	2.063	08/08/2012	38.682

Certificación impresa por: ZúS

Ficha Registral: 30317

Página: 2 de 7



Hipotecas y Gravámenes	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	449	04/04/2014	9.053
Compra Venta	COMPRVENTA	2.562	02/06/2014	50.579

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

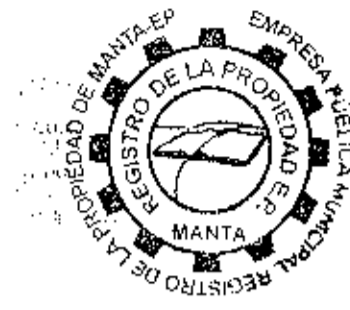
*división*

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el: martes, 18 de abril de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.555 - Folio Final: 6.559  
 Número de Inscripción: 1.041 Número de Repertorio: 1.941  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de abril de 2000  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Lote de terreno que esta ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui de la jurisdicción Cantonal Manta, por la vía aeropuerto. Con un área total de SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. Clausula Aclaratoria Los vendedores y propietarios del cincuenta por ciento de los derechos y acciones, sobre el área de terreno descrito en la cláusula tercera, de esta escritura, declaran que como no existen más conductos herederos, ni intereses por ningún concepto en dicha área de terreno descritos, la compradora Sra. Filomena Guidotti Lange, en su calidad de propietaria del otro cincuenta por ciento del referido terreno, como sus gananciales, pasa a ser dueña y propietaria de la totalidad del área de terreno descritos en la cláusula anterior, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dicho inmueble, como cuerpo cierto, cuyos linderos y medidas se encuentran debidamente determinados

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000002297	Aliatis Chevez Jose Eliacer	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-04060724	Aliatis Guidotti Carla María	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000008536	Aliatis Guidotti Cecilia Raquel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00929690	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000008537	Aliatis Guidotti Luigi Arturo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02385719	Aliatis Guidotti Renzo Francesco	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-03768699	Aliatis Guidotti Rosa Lina	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02288186	Aliatis Montesdeoca Rumulo Celestino	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-03134207	Aliatis Montesdeoca Rosarin Gipa	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00164512	Aliatis Pico Maria Anunziata	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-01074722	Aliatis Salmon Maria Amarilis	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05615313	Aliatis Zavala Ezio Jose	(Ninguno)	Manta

2.7.5 Compraventa

Inscrito el: jueves, 04 de junio de 2009

Tomo: 45 Folio Inicial: 26.900 - Folio Final: 26.910  
 Número de Inscripción: 1.641 Número de Repertorio: 3.210  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Octava  
 Nombre del Cantón: Portoviejo  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de mayo de 2009  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: Zed

Ficha Registral: 0017

Página: 1 de 1

**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Compraventa como cuerpo cierto. El remanente del bien inmueble ubicado en las afueras de la parroquia Tarquí del Cantón Manta, con un área de Seis mil noventa y siete metros cuadrados. (6.097 M2). Clausula Aclaratoria: Los vendedores y propietarios del cincuenta por ciento de los derechos y acciones sobre el área de terreno ubicado en las afueras de la parroquia Tarquí del Cantón Manta, declaran que como no existen mas condueños herederos ni intereses por ningún concepto en dicha área de terreno describe la compradora Sra. Filomena Guidotti Lange en su calidad de propietaria del otro cincuenta por ciento del referido terreno como sus gananciales pasa a ser dueña y propiedad de la totalidad del área del terreno en la cláusula anterior, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dicho inmueble como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Comprador	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta
Vendedor	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	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	1041	18-abr-2000	6555	6559

**3 / Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **jueves, 21 de julio de 2011**

Tomo: **2** Folio Inicial: **948** - Folio Final: **1.062**  
Número de Inscripción: **22** Número de Repertorio: **4.202**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 11 de julio de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

**PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR.** Ubicado en las inmediaciones de la Lotización Gonzembach, actual Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Propietario	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	360	30-mar-2010	5665	5685
Compra Venta	1641	04-jun-2009	26900	26910

**4 / Planos**

Inscrito el: **jueves, 21 de julio de 2011**

Tomo: **2** Folio Inicial: **573** - Folio Final: **581**  
Número de Inscripción: **27** Número de Repertorio: **4.203**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 11 de julio de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

**PLANOS DEL CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR.** Ubicado en las Inmediaciones de la Lotización



de...  
Manta

Vendedor 13-11912669 Ospina Chavez Martha Consuelo Casado Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	27	21-jul-2011	573	581

3 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: viernes, 04 de abril de 2014  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 9.053 - Folio Final: 9.060  
 Número de Inscripción: 449 Número de Repertorio: 2.943  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de marzo de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR ENTRE  
P E R S O N A S N A T U R A L E S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Acreedor Hipotecario	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-00415344	Parrales Chavez Manuel Isidro	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2063	08-ago-2012	38682	38707

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: lunes, 02 de junio de 2014  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 50.579 - Folio Final: 50.604  
 Número de Inscripción: 2.562 Número de Repertorio: 4.248  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de abril de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A  
 La Vivienda signada con el número CUARENTA Y CINCO, de la manzana D, que consta de planta Baja y Planta Alta, patio frontal y patio posterior ubicado en el Conjunto Cerrado "Rincon del Palmar" de la actual parroquia Los Esmeraldas del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05965632	Parrales Marrasquin Remigio Arturo	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00415344	Parrales Chavez Manuel Isidro	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2063	08-ago-2012	38682	38707



Certificación impresa por: ZMS

Fecha Reg. sur: 30/11/14



Página 6 de 7

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Propietario	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	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	22	21-jul-2011	948	1062

5 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 08 de agosto de 2012

Tomo: 46 Folio Inicial: 19.842 - Folio Final: 19.867

Número de Inscripción: 1.056 Número de Repertorio: 4.555

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

La Vivienda signada con el número CUARENTA Y CINCO de la Manzana D, que consta de planta Baja y Alta, patio Fronta y patio Posterior, ubicado en el Conjunto Cerrado Rincon del Palmar de la actual parroquia Los Esteros

d e l C a n t ó n M a n t a



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Acreeedor Hipotecario	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta
Déudor Hipotecario	13-00415344	Parrales Chavez Manuel Isidro	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2063	08-ago-2012	38682	38707

6 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 08 de agosto de 2012

Tomo: 87 Folio Inicial: 38.682 - Folio Final: 38.707

Número de Inscripción: 2.063 Número de Repertorio: 4.554

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE

E N A J E N A R

La Vivienda signada con el número CUARENTA Y CINCO de la Manzana D, que consta de planta Baja y Alta,

patio Fronta y patio Posterior, ubicado en el Conjunto Cerrado Rincon del Palmar de la actual parroquia Los Esteros

d e l C a n t ó n M a n t a



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00415344	Parrales Chavez Manuel Isidro	Viudo	Manta
Vendedor	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

*decisiones*

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	4		
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: 14:56:05 del lunes, 09 de Junio de 2014

A petición de:

*[Firma manuscrita]*

Elaborado por: Zayda Azucena Santos Pachay  
130730043-2



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere 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.





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

RESOLUCION No. 026-ALC-M-JEB-2011  
 PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"  
 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 descentralizados";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

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;

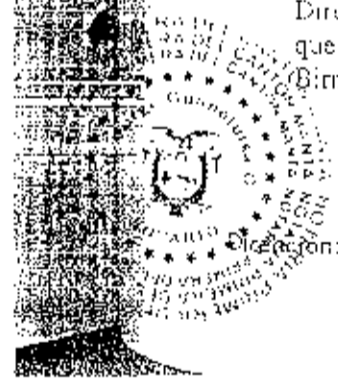
Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: *h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas,*

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: 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, el Ing. Luis Orlando Corredor Castro, Gerente General Constructora L.O.C, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 27 de junio de 2011, asignándosele el trámite No. 4278, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal el Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR", de propiedad de los señores Ing. Luis Orlando Corredor Castro y señora Martha Consuelo Ospina Chávez, ubicado en la Lotización Altiplano, inmediaciones del Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 282 DPUM-TAV/PH. No. 025, de fecha 04 de julio de 2011, el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Arq. Birmania García, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:



Dirección: Calle 9 y Av. 4 Teléfonos: 2611-471 2611-479 2611-558 Fax: 2611-711 Casilla: 13-05-4632  
 Correo Electrónico: gadmo@manta.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Pág. 2.- Resolución No. 026-ALC-M-JEB-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"

Que, el Condominio se encuentra compuesto de 46 (cuarenta y seis) viviendas unifamiliares que consta de sala, comedor, cocina, dormitorios, patios frontales y posteriores, más las respectivas áreas comunales de parque, áreas verdes, piscina y vías, de propiedad de los señores Ing. Luis Orlando Corredor Castro y señora Martha Consuelo Ospina Chávez, ubicado en la Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Manta, clave catastral 2088501000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 282-DPUM-TAV/P.H. No. 025, del 04 de julio de 2011, suscrita por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR", de propiedad de los señores Ing. Luis Orlando Corredor Castro y señora Martha Consuelo Ospina Chávez, ubicado en la Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Manta, clave catastral 2088501000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR", de propiedad de los señores Ing. Luis Orlando Corredor Castro y señora Martha Consuelo Ospina Chávez, ubicado en la Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Manta, clave catastral 2088501000.
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 siete días del mes de julio del año dos mil once.

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Patricia g.

Dirección: Calle 9 y Av. 4 Teléfonos: 2611-471 2611-479 2611-556 Fax: 2611-714 Casilla: 13-05-4532  
Correo Electrónico: gadmc@manta.gob.ec

Cambio de uso del terreno de uso agrícola a urbano

Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-45</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-46</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,65	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2255,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-46</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>
<b>TOTAL</b>	<b>6877,69</b>	<b>1,0000</b>	<b>6097,00</b>	<b>1745,53</b>	<b>8623,22</b>	<b>1691918,10</b>

## 8.0.-REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"

### CAPITULO 1

#### DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Art. 1.-** El Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR" se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicha urbanización, así como su administración, uso, conservación y reparación.

**Art. 2.-** El Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan tales en la ley y en el presente reglamento interno.

### CAPITULO 2

#### DEL CONJUNTO CERRADO.

**Art. 3.-** El terreno en el que se implantará el Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR" está ubicado en la lotización Allatis, inmediaciones del Colegio Americano, Clave Catastral N° 2088501000, Parroquia los Esteros del Cantón Manta, el cual está sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 45 viviendas unifamiliares que constan de lo siguiente:

Cada una de estas viviendas se compone de: Planta Baja, y Planta Alta; en la Planta baja esta compuesta de: Patio frontal que consta de ingreso, áreas verdes y garaje; Sala Comedor, Cocina, Baño de visitas y Patio posterior con su respectiva lavandería; en la Planta Alta consta de: un hall, sala de estar, un dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closets, y un baño general completo para los dos dormitorios.

**Art. 4.-** En los planos del Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR", de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las viviendas en que esta dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Cerrado.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual 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.-** Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al Conjunto Cerrado, las calles interiores, las veredas, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de toda la el Conjunto Cerrado son bienes comunes y su utilización será 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 correspondan.

**Art. 7.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y parte del Conjunto Cerrado que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece e el presente reglamento.

**Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Conjunto Cerrado y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes será de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Conjunto Cerrado.

**Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de 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 Conjunto Cerrado en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento:
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de 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 asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, cajas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere.

f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que en caso de un incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que calobre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Cerrado y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del Conjunto Cerrado. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;

k) Los demás derechos y obligaciones reglamento y ordenanzas establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

#### CAPITULO 4

##### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

**Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.-** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Conjunto Cerrado, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Conjunto Cerrado.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, o mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará el aumento de costos generalizados para lo cual se tomaran como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional como por ejemplo el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



Estado de propiedad  
horizontal

CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"

Página 71

CUADRO DE ALICUOTAS.

<b>VIVIENDA N°-1</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,4167
Patio Posterior	1,4144
<b>TOTAL VIVIENDA N°-1</b>	<b>3,1338</b>
<b>VIVIENDA N°-2</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,4162
Patio Posterior	1,1678
<b>TOTAL VIVIENDA N°-2</b>	<b>2,8866</b>
<b>VIVIENDA N°-3</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	2,6202
<b>TOTAL VIVIENDA N°-3</b>	<b>3,9228</b>
<b>VIVIENDA N°-4</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,5839
<b>TOTAL VIVIENDA N°-4</b>	<b>2,2324</b>
<b>VIVIENDA N°-5</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,5420
<b>TOTAL VIVIENDA N°-5</b>	<b>2,1906</b>
<b>VIVIENDA N°-6</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,5003
<b>TOTAL VIVIENDA N°-6</b>	<b>2,1488</b>



10/10/10

VIVIENDA Nº-7	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,4581
TOTAL VIVIENDA Nº-7	2,1067

VIVIENDA Nº-8	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,4164
TOTAL VIVIENDA Nº-8	2,0649

VIVIENDA Nº-9	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,3745
TOTAL VIVIENDA Nº-9	2,0231

VIVIENDA Nº-10	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,3327
TOTAL VIVIENDA Nº-10	1,9812

VIVIENDA Nº-11	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,6028
Patio Posterior	0,3151
TOTAL VIVIENDA Nº-11	2,2206

VIVIENDA Nº-12	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,4078
Patio Posterior	0,2823
TOTAL VIVIENDA Nº-12	1,9926



Resumen de metros cuadrados en lotes

<b>VIVIENDA N°-13</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-13</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-14</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-14</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-15</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-15</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-16</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-16</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-17</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-17</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-18</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-18</b>	<b>1,9307</b>



*Handwritten mark*

VIVIENDA N°-19	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-19	1,9307

VIVIENDA N°-20	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-20	1,9307

VIVIENDA N°-21	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-21	1,9307

VIVIENDA N°-22	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,9441
TOTAL VIVIENDA N°-22	2,5925

VIVIENDA N°-23	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	1,9303
TOTAL VIVIENDA N°-23	3,2329

VIVIENDA N°-24	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	1,0716
TOTAL VIVIENDA N°-24	2,3742

VIVIENDA N°-25	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966



Estudio de Propiedad Horizontal

CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"

compartimento de terreno de Dama

Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-25</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-26</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-26</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-27</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-27</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-28</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	0,9016
<b>TOTAL VIVIENDA N°-28</b>	<b>2,2042</b>
<b>VIVIENDA C-29</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-29</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA C-30</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-30</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-31</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	1,1952
<b>TOTAL VIVIENDA N°-31</b>	<b>2,4978</b>

revisar

<b>VIVIENDA N°-32</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7965
Patio General	2,5463
<b>TOTAL VIVIENDA N°-32</b>	<b>3,8490</b>
<b>VIVIENDA N°-33</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7965
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-33</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-34</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-34</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-35</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-35</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-36</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7965
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-36</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-37</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-37</b>	<b>1,9307</b>



Escritorio de propiedad Horizontal

CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"



<b>VIVIENDA N°-38</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-38</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-39</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-39</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-40</b>	
Planta Baja	0,5404
Planta Alta	0,8324
Patio Frontal	0,3591
Patio Posterior	0,3218
<b>TOTAL VIVIENDA N°-40</b>	<b>2,0537</b>
<b>VIVIENDA N°-41</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-41</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-42</b>	
Planta Baja	0,5540
Planta Alta	0,8464
Patio Frontal	0,3538
Patio Posterior	0,3383
<b>TOTAL VIVIENDA N°-42</b>	<b>2,0924</b>
<b>VIVIENDA N°-43</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-43</b>	<b>1,9307</b>

10/10

<b>VIVIENDA N°-44</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-44</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-45</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-45</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-46</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-46</b>	<b>1,9307</b>
	<b>100,0000</b>



**CAPITULO 5**

**DE LAS PROHIBICIONES**

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

Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo de mejora, los bienes comunes de la misma.

- a) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Conjunto Cerrado, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- b) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legitimo uso de los demás.
- c) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Conjunto Cerrado.
- d) No establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pcasiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del Conjunto cerrado, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- e) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres, o mal olientes.



Escritura de propiedad Horizontal

**CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"**

- g) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del Conjunto Cerrado. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a la unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Conjunto Cerrado.
- j) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.
- l) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto Cerrado, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- m) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que esta sometido el Conjunto Cerrado.
- n) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.
- o) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- p) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter sicológico que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- q) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- r) Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- s) Se deberán mantener los colores originales de la casa.

## 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 en la segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición a las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la ley de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, 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 hicieron exigibles.
- e) El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere 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 si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

CONJUNTO CERRADO "RINCÓN DEL PALMAR"

g) Publicar periódicamente la nomina 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 copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por 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 Conjunto Cerrado y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o 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 ratificación que hubiere el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

**CAPÍTULO 7**

**DE LA ADMINISTRACION.**

Art. 16.- Son órganos de la administración: La asamblea de copropietarios, El director y el Administrador.

Art. 17.- **ASAMBLEA DE LOS COPROPIETARIOS.**- La asamblea de copropietarios es la de máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Conjunto Cerrado así como las relaciones de los dueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará precedida por el director, y a falta de este, por el primer vocal o seguidamente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del subsecretario.

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 y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de lo solicitado, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para la convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que se 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 copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- **QUORUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de las alcuotas del Conjunto Cerrado. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea esta podrá instalarse legalmente y tomar las resoluciones validas, una hora después de de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en el reglamento.

Art. 22.- **REPRESENTACION.**- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio 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.



Estado de propiedad

CONJUNTO CERRADO "RINCÓN DEL PALMAR"

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

Art. 24.- **DERECHO AL VOTO.**- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alcuota) sobre los bienes comunes del Conjunto Cerrado.

Art. 25.- **VOTACIONES.**- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50 %, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exija mayores porcentajes cada propietario tendrá el derecho al voto en proporción a su alcuota.

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Cerrado y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios 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 artículo 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 lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Cerrado.
- 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.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento 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 conjunto Cerrado.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Cerrado.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que se redacte el acta, en cuyo caso 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 funciones y serán reelegidos.

Art. 30.-) Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del Conjunto Cerrado y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la 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 que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, 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 Conjunto Cerrado será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Conjunto Cerrado.

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del conjunto Cerrado "RINCÓN DEL PALMAR", en cuanto se relacione al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatos necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.

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

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

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.

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

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

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Cerrado a costa de copropietario o usuario causante o responsable de estos.

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran a los fondos comunales a su cargo.



estudio de propiedad  
Horizontal

CONJUNTO CERRADO "RINCÓN DEL PALMAR"

Página 83

Lucas 404 las 12:00 am

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación mejora de los bienes comunes del Conjunto Cerrado, hasta los montos señalados por la asamblea.

j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

k) Contratar a los obreros y empleados 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.

l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Cerrado, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Cerrado.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido El Conjunto Cerrado, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el litera c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Cerrado.

p) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos usuarios del Conjunto Cerrado, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las asambleas general y de directorio.

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

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

t) 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 demás 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 asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del Conjunto Cerrado. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones de comisario, revisar los documentos de contabilidad y de 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 este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

**9.0.- PLANOS**

Implantación, ubicación, plantas bajas, dimensionamiento, fachadas y cortes.

ARQ. LUIGINA M. GARCIA CORRAL  
COD.1016-10-969625







# MANIFESTACION DE VOLUNTAD

En la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a los diez días del mes de junio del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparece, el señor REMIGIO ARTURO PARRALES MARRASQUIN, ciudadano Ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, con cédula de ciudadanía número 130596563-2, quien libre y voluntariamente, procede a rendir esta manifestación al tenor y contenido siguiente: "Mis generales de ley son como quedan anteriormente indicada, libre y voluntariamente tienen a bien manifestar que: Soy propietario de una vivienda signada con el número 45, manzana D, ubicada en el conjunto cerrado Rincón del Palmar, ubicada en la Lotización Aliáis antigua vía al Aeropuerto a un costado del Colegio Americano de esta ciudad de Manta, declaro además que este conjunto residencial no cuenta con administrador, y reglamento por lo que no se puede extender los certificados de expensas correspondiente por lo que eximo de toda responsabilidad a la señora Notaria y Registrador de la Propiedad del cantón Manta Provincia de Manabí por el pago de alicuotas expensas y gastos administrativos de la Urbanización. Es todo lo que puedo manifestar en honor a la verdad.- Llega que se firmó la manifestación al compareciente, se afirma y se ratifica en ella y para constancia de lo aseverado, estampa su firma y rubrico al pie del presente documento, en unidad de acto, conmigo la señora Notaria, que de todo lo actuado,

DOY FE.- W.V. Q.

REMIGIO ARTURO PARRALES MARRASQUIN  
 C.C. No. 130596563 2

LA NOTARÍA  
 Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



REVISADO  
 NOTARÍA PÚBLICA CUARTA MANTA

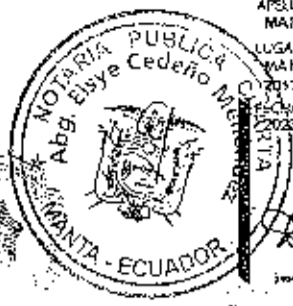


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130596563-2



CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
PARRALES MARRASQUIN  
REMIPIO ARTURO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1958-04-06  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
SILVIA LORENA  
ALAYA CHAVEZ



INSTRUCCIÓN  
BACHILLERATO  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
EMPLEADO PARTICULAR  
E444312242  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
PARRALES CHAVEZ MANUEL ISIDRO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MARRASQUIN BAILON HERLINDA OLAYA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2013-11-01  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-11-01





## CERTIFICACIÓN

No. 079-2078

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **REMIGIO ARTURO PARRALES MARRASQUIN**, con clave Catastral 2088501045, ubicado en el Conjunto Cerrado Rincón del Palmar Vivienda # 45 manzana D, parroquia los Esteros Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, junio 16 de: 2014

  
**ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ**  
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.

H.M.



Dirección: Calle S, Av. 1  
Teléfono: 2611-79 / 2611-538  
Cajón de correo: 32  
E-mail: [plm@manta.gob.ec](mailto:plm@manta.gob.ec)  
Website: [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0093658

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN 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 FARRALES MARRASQUIN REMIGIO ARTURO

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

Manta, 7 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
2088501045 MZ-D VIV. Nº45 (PB.PA.PATIOS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR  
Manta, siete de julio del dos mil catorce





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0114410

No. Certificación: 114410

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de julio de 2014

No. Electrónico: 23083

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: 2-08-85-01-045

Ubicado en: MZ-D VIV.Nº45(PB.PA.PATIOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	132,79	M2
Área Comunal:	33,7100	M2
Área Terreno:	117,7200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1305965632	REMIGIO ARTURO PARRALES MARRASQUIN

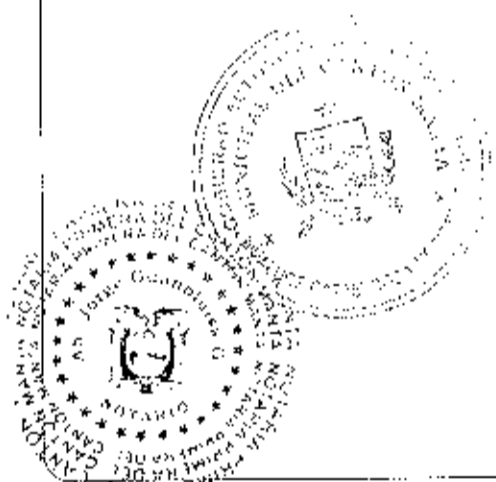
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8240,40
CONSTRUCCIÓN:	34249,80
	<hr/>
	42490,20

Son: CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

Abg. Oscar Cedeño, Rupert  
Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0064982

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.  
REMMIGIO ARTURO PARRALES MARRASQUIN.  
pertenece a MZ-B-VV-Nº45(PB-PA-PATIOS)CONJ. GERARDO RINCON DEL PALMAR.  
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE. HIPOTECA  
cuyo \$42490.20 CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA 20/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA.

JMOREIRA

07 JULIO 2014

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

ING. ANA F. FUERTES I.  
SUPERIORA DE RECAUDOS

Director Financiero Municipal



*Finalizado*

Portoviejo, 02 Julio 2014

Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presenta.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 429990, 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) Renato Morano y Renata Arturo es de US\$ 5.334,90 (Cinco mil Trececientos Cuarenta y Nueve <sup>10/100</sup> Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo a 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,

*[Handwritten Signature]*  
C.C. 1312871094



7/15/2014 4:09

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			2-08-85-01-045	117,72	42450,20	146207	280183
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1305965602	PARRALES MARRASQUIN REMICIO ARTURO	MZ-D VIV.N°45(PB.PA.PADOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		91,90		
			TOTAL A PAGAR		92,90		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1312551094	DELGADO PITA MARCO ANTONIO	N/A	92,90				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 7/15/2014 4:09 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

7/15/2014 6:08

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$53349,80 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-08-85-01-045	117,72	42480,20	146208	280182
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1305905627	PARRALES MARRASQUIN REMICIO ARTURO	MZ-D VIV.N°45(PB.PA.PADOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR	Impuesto príncipe		533,50		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		160,05		
			TOTAL A PAGAR		693,55		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1312551094	DELGADO PITA MARCO ANTONIO	N/A	693,55				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 7/15/2014 6:08 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y TITULARIDAD  
 MANTA CACOTELO

TELEFONO: 1307216240

Ciudad: MANTA  
 ALVA CHAVEZ SILVIA LORENA  
 LUGAR DEL PREDIO: MANTAS  
 MANTA  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1976-01-08  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F  
 EL NOMBRE: CASADA  
 REMIGIO ARTURO  
 PARRALES MARRASQUIN

INSTRUCCION: BACHILLERATO  
 PROFESION: INGENIERIA CIVIL  
 GUAYANITA DE INVESTIGACIONES  
 E: 30341222

FECHA DE EMISION: 2023-11-01

Silvia Alva Chavez

002  
 002 - 0012  
 1307216240  
 NOTARIBUS CERTIFICADO  
 ALVA CHAVEZ SILVIA LORENA  
 MANTAS  
 PARRALES MARRASQUIN  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
 Emergencias Teléfono: **102**  
 RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
 Manta - Manabí

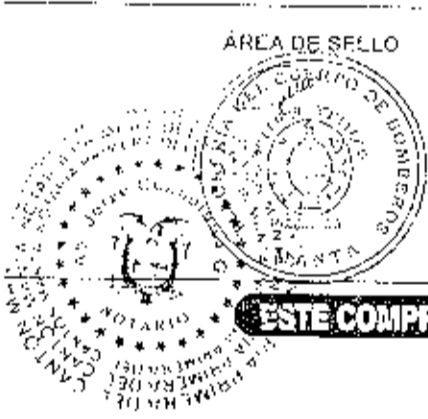
**COMPROBANTE DE PAGO**  
**0015445**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>		<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
RUC:	1360020070001	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:		AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	PARRALES MARRASQUIN REMIGIO ARTURO	DIRECCIÓN PREDIO:	DIRECCIÓN REGION DEL PALMAR
DIRECCIÓN:	MZ D VIV. N° 45 (2B.PA. PATIOS) CONJ.		

REGISTRO DE PAGO	
N° PAGO:	320241
CAJA:	MARCARTA ANCEJUNTA 1.
FECHA DE PAGO:	08/07/2014 12:17:03

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00





VÁLIDO HASTA: lunes, 08 de octubre de 2014  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

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

N. 131255109-4

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES DELGADO PITA MARCO ANTONIO  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA TARQUI  
FECHA DE NACIMIENTO: 1968-04-25  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: SOLTERO






INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PARTICULAR

E22387222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE DELGADO CHAVESTA JOSE GONZALO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PITA CRDÓNEZ TERESA MAGDALENA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2014-03-25  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-03-25

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE IDENTIFICACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 12-FEB-2014

031

031 - 0112 1312551094  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
DELGADO PITA MARCO ANTONIO



MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
MANTA CANTÓN TARQUI  
1 PARROQUIA 1 ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

N. 130596563-2

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES PARRALES MARRASQUIN REMIGIO ARTURO  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO: 1968-04-06  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
SILVIA LORENA ALAYA CHAVEZ






INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PARTICULAR

E44132242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PARRALES CHAVEZ MANUEL ISIDRO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MARRASQUIN BAILON KERLINDA OLAYA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2013-11-01  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-11-01

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE IDENTIFICACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 12-FEB-2014

076

076 - 0194 1305965632  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
PARRALES MARRASQUIN REMIGIO ARTURO

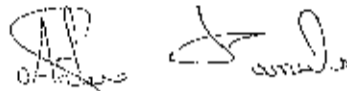
MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
MANTA CANTÓN MANTA  
1 PARROQUIA 1 ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

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



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



REMIGIO ARTURO PARRALES MARRASQUIN  
C.C.1305965632

*Silvia Alava de Camalel*  
SILVIA LORENA ALAVA CHAVEZ  
C.C.1307216240

*Marco Antonio Delgado Pita*  
MARCO ANTONIO DELGADO PITA  
C.C.1312551094

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 (34 FOJAS).-

*Ab. Jorge Guandulise B.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

