

0000000036

COPIA

2014 13 08 01 P3.230

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA MARCIA PATRICIA PAEZ GALARZA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: CLAUDIO GERMAN TAGLE PEREZ y ANDREA LILIBETH MOREIRA CEDEÑO.-

CUANTIA: USD \$ 52.596.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: CLAUDIO GERMAN TAGLE PEREZ y ANDREA LILIBETH MOREIRA CEDEÑO 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 miércoles veintiuno de Mayo del dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesús 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 de la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL



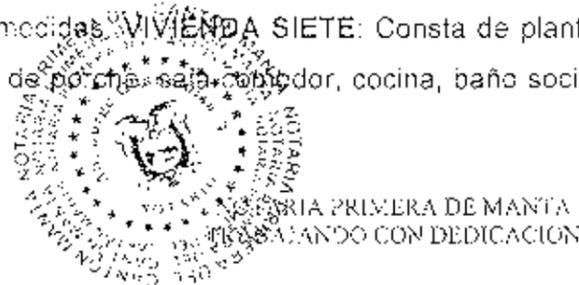
NOTARIA PRIMERA DE MANTHA
RABAJANDO CON DEDICACION

*Silla
en blanco*

BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la señora **MARCIA PATRICIA PAEZ GALARZA**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y, por otra los cónyuges **CLAUDIO GERMAN TAGLE PEREZ** y **ANDREA LILIBETH MOREIRA CEDEÑO**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, parte a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción de los Sres. Ing. Jimmy Miranda Galarza y Marcía Páez Galarza, que son domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Quito respectivamente, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la señora **MARCIA PATRICIA PAEZ GALARZA**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y, por otra los cónyuges **CLAUDIO GERMAN TAGLE PEREZ** y **ANDREA LILIBETH MOREIRA CEDEÑO**, a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato.

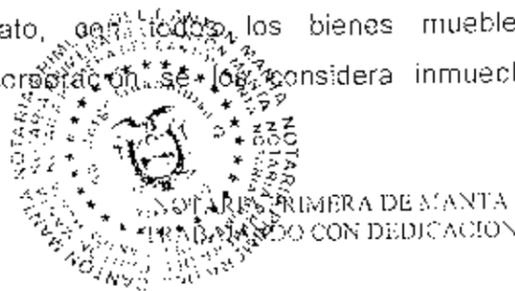
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

do compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- La señora MARCIA PATRICIA PAEZ GALARZA, declara ser legítima propietaria de un lote de terreno y casa signado con el número SIETE, de la manzana D, ubicado en el Conjunto Residencial PUERTO SOL, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta – Montecristi, barrio "Las Brisas" de las Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que fue adquirido mediante compra a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha Manta, representado por la Economista Jeannet Pasce de Changkuon, según se desprende la Escritura Pública de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vinces, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha veintidós de marzo del año de mil dos seis, e inscrita con fecha once de diciembre del año dos mil seis, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Posteriormente con fecha quince de Mayo del año dos mil catorce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta la cancelación de la hipoteca abierta, escritura celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta con fecha veinticuatro de Abril del año dos mil catorce. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos la señora MARCIA PATRICIA PAEZ GALARZA, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges CLAUDIO GERMAN TAGLE PÉREZ y ANDREA LILIBETH MOREIRA CEDEÑO, un lote de terreno y casa signado con el número SIETE, de la manzana D, ubicado en el Conjunto Residencial PUERTO SOL, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta – Montecristi, barrio "Las Brisas" de las Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. VIVIENDA SIETE: Consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de porche, sala-comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta,



baja, dormitorio master con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general en planta alta. **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda ocho -D en seis metros. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro diez centímetros; luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros; luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, y, luego gira hacia el sur en tres metros lindando con porche, garaje y patio de esta misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros; y, luego gira hacia el Sur en dos metros ochenta centímetros, lindando con patio de esta misma vivienda. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la vivienda ocho -D en siete metros cuarenta centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el este en cincuenta centímetros; lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda. **PATIO: 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 de la vivienda seis -D en doce metros. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros; luego gira hacia el norte en tres metros; luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el norte en un metro sesenta,

centímetros, luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros; luego gira hacia el norte en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros; luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros; y, luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros, lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda ocho – D. **POR EL ESTE:** Lindera con calle cinco en siete metros veinte centímetros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio de la vivienda quince – D en siete metros veinte centímetros. **Con un AREA COMUN: SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS VENTIJUN CENTÍMETROS CUADRADOS. AREA DE TERRENO: CIENTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS. Y UNA ALICUOTA: CERO COMA CERO CERO SEIS CINCO CERO POR CIENTO. TERCERA:** PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.52.596.00) valor que los cónyuges CLAUDIO GERMAN TAGLE PEREZ y ANDREA LILIBETH MOREIRA CEDEÑO, pagan a la VENDEDORA la señora MARCIA PATRICIA PAEZ GALARZA, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LOS COMPRADORES, o, dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus



derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, 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, LA VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. 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: LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago de precio total según lo acordado entre compradores y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa de inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad de 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: COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges CLAUDIO GERMAN TAGUE PEREZ y ANDREA LILIBETH MOREIRA CEDEÑO, por sus propios y personales efectos, quienes en lo posterior se les



denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **CLAUDIO GERMAN TAGLE PEREZ**, 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 un lote de terreno y casa signada con el número **SIETE**, de la manzana **D**, ubicado en el Conjunto Residencial **PUERTO SOL**, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta – Montecristi, barrio "Las Brisas" de la 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del B'ESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor B'ESS 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 SIETE:** Consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de porche, sala comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja, dormitorio master con baño dormitorio uno, dormitorio dos y baño general en planta alta. **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda ocho - 08 - en seis metros. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice cordoste hacia el sur en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro diez centímetros, luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros; luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, y, luego,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

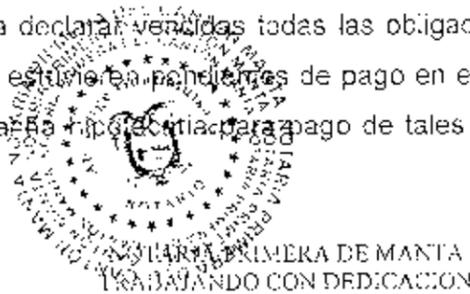
gira hacia el sur en tres metros lindando con porche, garaje y patio de esta misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros; y, luego gira hacia el Sur en dos metros ochenta centímetros, lindando con patio de esta misma vivienda. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la vivienda ocho -D en siete metros cuarenta centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el este en cincuenta centímetros; lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda. **PATIO: 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 de la vivienda seis -D en doce metros. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros; luego gira hacia el norte en tres metros; luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el norte en un metro sesenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros; luego gira hacia el norte en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetro; luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros; y, luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros, lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda ocho - D. **POR EL ESTE:** Lindera con calle cinco en siete metros veinte centímetros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio de la vivienda quince -D en siete metros veinte,

NOTARIA PRIMERA DE MANIA
TRABAJANDO CON DEDICACION

centímetros. Con un AREA COMUN: SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS VEINTIUN CENTÍMETROS CUADRADOS. AREA DE TERRENO: CIENTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS. Y UNA ALICUOTA: CERO COMA CERO CERO SEIS CINCO CERO POR CIENTO. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

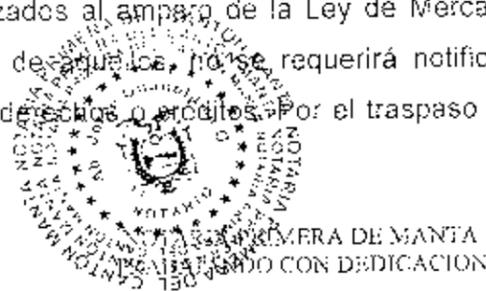
TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para el pago de tales obligaciones. Si el crédito,



amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por.

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



CANTÓN MANTUA
Ecuador
NOTARÍA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTUA
Ecuador
NOTARIO
CANTÓN MANTUA
Ecuador
NOTARÍA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTUA
Ecuador
NOTARIO
CANTÓN MANTUA
Ecuador

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 cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o

ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito pena que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instauraro 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, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio de plazo que los 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,



OTARIO
PRIMERA MUNICIPALIDAD DE MANTA
Ecuador
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun 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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

()

por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado confiado por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información persona.(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 a 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 por esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viera en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, LA PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. DÉCIMO



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la:

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

(DÍAS COPIAS)

NE

PÉ. Portoviejo

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



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



Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva del BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, entiendo 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



MINUTOS METROPOLITANOS

Manchama, portador de la matrícula profesional número ~~cuarenta y seis~~ ~~cuarenta y siete~~ ~~cuarenta y ocho~~ ~~cuarenta y nueve~~ ~~cinco~~ ~~seis~~ ~~setenta~~ ~~ocho~~ ~~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 requiera; y, leída que lo fue el compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirmó 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. 0100951037

Dr. Héctor López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CATASTRO

CANTON DE QUITO
 No. 0100551907

ESTADO CIVIL
 NOMBRE Y APELLIDOS
 FECHA DE NACIMIENTO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 SEXO
 FECHA DE FALLECIMIENTO
 LUGAR DE FALLECIMIENTO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE SALUD
 INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS

ESTADO CIVIL
 NOMBRE Y APELLIDOS
 FECHA DE NACIMIENTO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 SEXO
 FECHA DE FALLECIMIENTO
 LUGAR DE FALLECIMIENTO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VERIFICACION
 SECCION 021 - QUITO

021 - 0270 0100551907

EDMUNDO SUAREZ SOLARZO ANTONIO DE JESUS

ASISTENTE
 PRESIDENTE
 SECRETARIO

CONSEJO ELECTORAL
 SECCION 021 - QUITO

5 MAR 2014

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

QUITO, 5 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORLANDO
 NOTARIO PUBLICO CERTIFICADO
 DEL CANTON QUITO



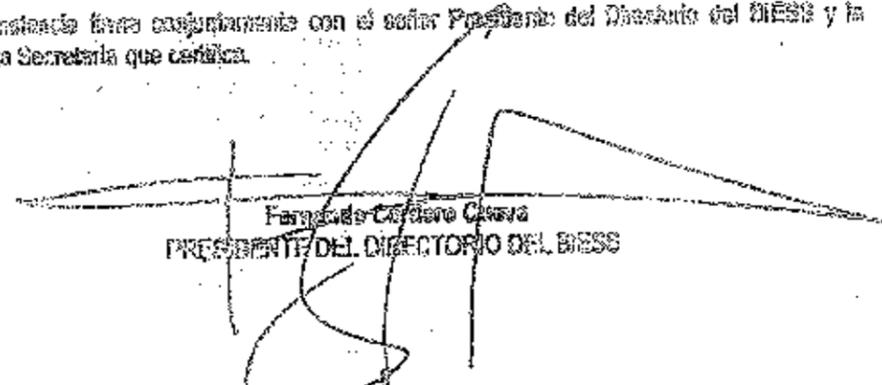
**ACTA DE INGRESIÓN
SUGERENTE GENERAL DEL BIESS**

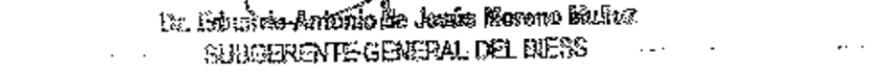
En unido ordinario celebrado el 29 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Herrera Muñoz como Sugerente General del BIESS, con base en la resolución en el artículo 12, letra h) de la Constitución del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 643 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. BIESS-DIJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, calificó la identidad legal del doctor Eduardo Antonio de Jesús Herrera Muñoz, profesor de la escuela de contabilidad No. 610055198-7, para que ejerza las funciones como Sugerente General del BIESS.

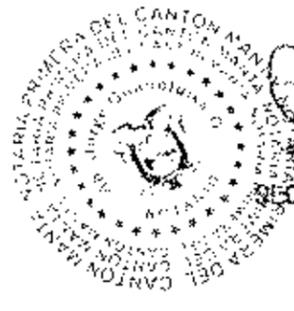
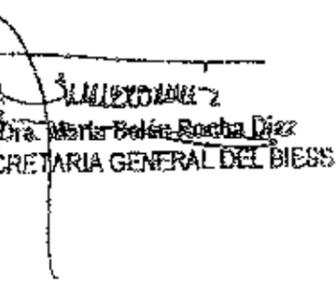
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Constitución del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Herrera Muñoz presta la correspondiente promesa y es la declarada legalmente procesado para las funciones de Sugerente General del BIESS.

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


Fernando Cordero Chaves
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS


Dr. Eduardo Antonio de Jesús Herrera Muñoz
SUGERENTE GENERAL DEL BIESS

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



Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

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

SECRETARIA GENERAL BISS
Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BISS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con lo facultado previsto en el
numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que acompaño, es igual al documento
presentado en la fe.
Quito, a 05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO



Se otorgó

1030102
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 (BI-SS) A FAVOR DEL ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BI-SS INCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVILO. Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil catorce.

Dr. Herrera López Grande
NOTARIO VICESIMOSÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



ECUADORIANA 130431444
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 22 SEPTEMBER 1966
 015- 0131 02275 H
 MANABI/ PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1966
 0705

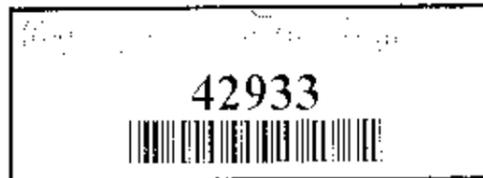
ECUATORIANA
 CASADO RIVERA DEL SAO ROSALY D
 SUPERIOR
 ULEIO MIRANDA
 ZOLA GALARZA
 PORTOVIEJO
 02/02/2019
 0624349

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014
 033
 033-0266 130431444
 NUMERO DE IDENTIFICADO CECULA
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MANABI PORTOVIEJO
 CANTON PORTOVIEJO
 CIRCUNSCRIPCION 1
 12 DE MARZO
 PARROQUIA 2014
 LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42933:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 29 de octubre de 2013
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral: No. Ident. Predial: 2091264036



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda con el número SPT 15 de la Manzana D del Conjunto Residencial "PUERTO SOL" ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta- Montecristi, Barrio "Las Brisas" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta- Provincia de Manabí, con las siguientes características vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de Porche, sala comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja, dormitorio Máster con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general en planta alta. PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros. POR EL SUR: Lindera con planta baja de la vivienda Ocho- D en seis metros. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en un metro cuarenta centímetros; luego gira hacia el este en un metro diez centímetros; luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros; luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, y; luego gira hacia el sur en tres metros lindando con porche, garaje y patio de esta misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, y; luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros; lindando con patio de esta misma vivienda. PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. POR EL SUR: Lindera con planta alta de la vivienda Ocho- D en siete metros cuarenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira



Ficha Registral: 42933

[Handwritten signature]

hacia el este en cincuenta centímetros; y luego gira hacia el sur en dos metros noventa centímetros; lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda. PATIO. 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 planta-baja-y-patio de la vivienda Seis- D en doce metros. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros; luego gira hacia el norte en tres metros; luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el norte en un metro sesenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros; luego gira hacia el norte en un metro cuarenta centímetros; luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros; luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros, y; luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros; lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda Ocho- D. POR EL ESTE: lindera con Calle cinco en siete metros veinte centímetros. POR EL OESTE: Lindera con patio de la vivienda Quince-D en siete metros veinte centímetros. Con un área común de: SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS VEINTIUN CENTIMETROS CUADRADOS; un área de terreno de: CIENTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, y una alícuota de cero coma cero cero seis cinco cero por ciento. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	26 16/12/2003	924
Planos	Plano de Terrenos	30 16/12/2003	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.419 11/12/2006	20.234
Compra Venta	Compraventa	2.802 11/12/2006	38.706
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	636 15/03/2014	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1. Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 16 de diciembre de 2003
 Tomo: 1 Folio Inicial: 924 - Folio Final: 1.114
 Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 5.098
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de diciembre de 2003
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 Constitución al Régimen de propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado PUERTO SOL.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	88-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra-Venta	1987	23-ago-2003	18015	18031
Compra-Venta	2150	18-sep-2006	28480	28499

27. Plan de Terrenos

Inscrito el: martes, 16 de diciembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.099
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 01 de diciembre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Tercero de propiedad de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha en la que constituyen el Conjunto Residencial Puerto Sol, Ubicado parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	88-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Urbanización	88-000000003337	Conjunto Residencial Puerto Sol		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	16-dic-2003	924	1114

27. Hipoteca Abierta

Inscrito el: Lunes, 11 de diciembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 20.234 - Folio Final: 20.258
 Número de Inscripción: 1.419 Número de Repertorio: 5.989
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de marzo de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. El inmueble conplote de terreno y vivienda signado con el número SIETE de la Manzana D del Conjunto Residencial "Puerto Sol" ubicado en la Avenida cinco trece, kilómetro dos de la carretera Manta- Montecristi, Barrio "Las Brisas" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta - Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	88-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	17-06980800	Perez Calarza Maria Patricia	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra-Venta	38706	11-dic-2006	38706	38730



4 / 1 Compraventa

Inscrito el: lunes, 11 de diciembre de 2006
 Tomo: 1 Folio Inicial: 38.706 - Folio Final: 38.730
 Número de Inscripción: 2.802 Número de Repertorio: 5.988
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de marzo de 2006
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 COMPRAVENTA - CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número SIETE de la Manzana D del Conjunto Residencial "Puerto Sol" ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta-Montecristi, Barrio "Las Brisas" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta- Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06980800	Paez Galarza Marcia Patricia	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	16-dic-2003	924	1114

5 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: jueves, 15 de mayo de 2014
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 636 Número de Repertorio: 3.828
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de abril de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000063116	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	17-06980800	Paez Galarza Marcia Patricia	(Ninguno)	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	1419	11-dic-2006	20234	20258



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 41933

Handwritten signature and the text "Página: 4 de 5".

Diciembre

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 16:14:09 del viernes, 16 de mayo de 2014

A petición de: *Clara Toste*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



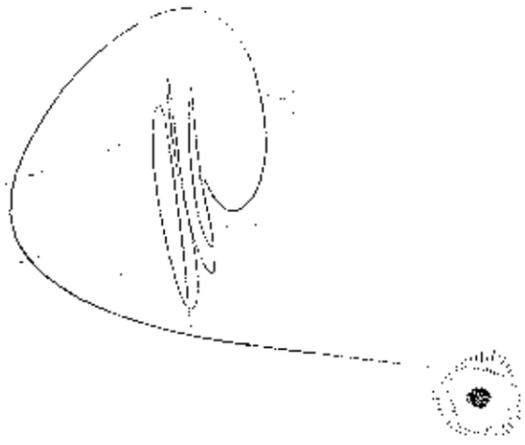
5/26/2014 11:55

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
CANTON MANTA, SERE. COMPTA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE CASA PARA LA FAMILIA LOS ESTEROS		3-02-12-01-03E	183,19	44626,52	135484	281279

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C.R.I.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
13548484	PEREZ PEREZ ROSARIO RIVERA	PEREZ PEREZ ROSARIO RIVERA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADJUNTO			Impuesto Principal Compra-Venta	51,52
			TOTAL A PAGAR	52,52
			VALOR PAGADO	52,52
			SALDO	0,00

EMISION: 5/26/2014 11:55 ROSARIO RIVERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



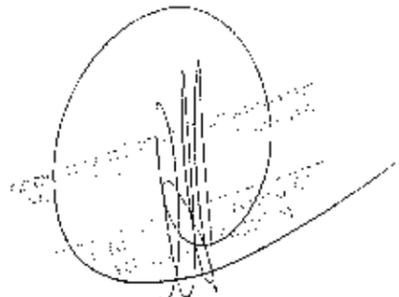
5/26/2014 11:55

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
CANTON MANTA, SERE. COMPTA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE CASA PARA LA FAMILIA LOS ESTEROS		3-02-12-01-03E	183,19	44626,52	135484	281279

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C.R.I.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
13548484	PEREZ PEREZ ROSARIO RIVERA	PEREZ PEREZ ROSARIO RIVERA	Impuesto principal	515,92
ADJUNTO			Junta de Beneficencia de Cuzco	157,79
			TOTAL A PAGAR	673,71
			VALOR PAGADO	673,71
			SALDO	0,00

EMISION: 5/26/2014 11:55 ROSARIO RIVERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY




CUERPO DE BOMBEROS DE MANANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 41 y 42

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0008627

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: PAEZ GALARZA MANCIA PATRICIA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: URS. PUERTO SOL VILLA 7-C
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 313532
CAJA: MARGARITA ANCRONDIA L
FECHA DE PAGO: 20/05/2014 09:17:13

AREA DE SELLO



VALOR DESCRIPCIÓN VALOR

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 18 de agosto de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE ANTIENDE AVALUO SOLVENCIA REGISTRADO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Bea wave

Quito, 11-02-2014.

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 398624, 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) Martin Yáñez Pazo Gallego es de US\$ 52506.00 (Cincuenta y dos mil quinientos noventa y seis 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 al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,


Sr. Claudio Germán Paez
C.C. 1311644841





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0110379

No. Certificación: 110379

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19629

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: 2-09-12-04-036

Ubicado en: URB. "PUERTO SOL" VIV. 7-D (P.B.P)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 132,35 M2

Área Comunal: 76,2100 M2

Área Terreno: 163,1900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1706980800

PAEZ GALARZA MARCIA PATRICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11096,92
CONSTRUCCIÓN:	33529,60
	<u>44626,52</u>

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON CINCUENTA Y DOS 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, suscitada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015"

Arg. Daniel Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 11/02/2014 12:48:41



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 0044547

CERTIFICACIÓN

No. 145-323

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **MARCIA PATRICIA PAEZ GALARZA**, con clave Catastral 2091204036, ubicado en el Conjunto Residencial Puerto Sol Vivienda 7 manzana D Barrio las Brisas, 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, febrero 07 del 2014

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

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

LLM.





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

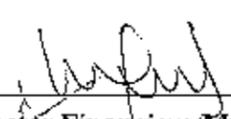
USD 1.25

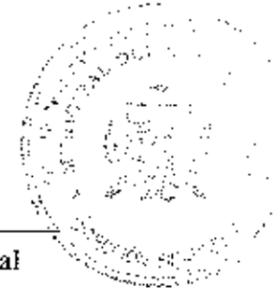
Nº 0062646

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Herederos URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a PAEZ-GALARZA MARCIA PATRICIA
ubicada URB. "PUERTO SOL" VIV. 7-D (PB.P)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$44626.52 CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS 52/CENTAVOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

Manta, de 12 FEBRERO del 20 2014


Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0090022

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 04 de febrero de 2014

VALIDO PARA LA GEAVE
209120403G URB. "PUERTO SOL" VIV.7-D (P.B.P)
Manta, cuatro de febrero del dos mil catorce

[Firma manuscrita]
Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

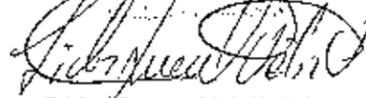


Manta 19 de Mayo de 2014

EXPENSAS
CERTIFICADO

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la Señora. PAEZ GALARZA MARCIA PATRICIA , portador de la C. Ciudadanía - -170698080-0 propietaria de la Villa 7 de la Manzana D - de la Urbanización "Puerto Sol" de la ciudad de Manta se encuentra al día en el pago de las alcótuas hasta el mes de Julio del presente año, puede hacer uso del presente certificado de la manera más conveniente.

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE
LA URBANIZACION PUERTO SOL



Líder Juvenal Veliz V
Administrador
130460007-3

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULARIA



CEDULA CIUDADANIA
170698060-6

APELLIDOS Y NOMBRES
 PÁEZ GALARZA
 MARCIA PATRICIA

LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZÁLEZ SUÁREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1961-02-17
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL Casada

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO
 E333314222

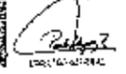
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PÁEZ JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GALARZA MICA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO, 2011-06-30

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-06-30

verm foto 5


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

008

NÚMERO DE CERTIFICADO: 008 - 0204
 CÉDULA: 1706980600

PÁEZ GALARZA MARCIA PATRICIA

PICHINCHA
 PROVINCIAS: QUITO
 CANTÓN: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 BE- ISARIO QUEVEDO

PARROQUIA: [Handwritten Signature]
 ZONA: 4

[Handwritten Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 131164484-1
 TAGLE PEREZ CLAUDIO GERMAN
 MANABI/MANTA/MANTA
 29 MAYO 1986
 008-0084 01499 IN
 MANABI/MANTA
 MANTA 1986



[Signature]
 MANABI, ECUADOR

ECUATORIANA***** V1333V2222
 CASADO MOREIRA CEDENO ANDREA LILIBETH
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 CLAUDIO MARCOS TAGLE BOADA
 ROSA MARIA BEATRIZ PEREZ BRAVO
 MANTA 13/05/2011
 13/05/2011
 REN 3987740



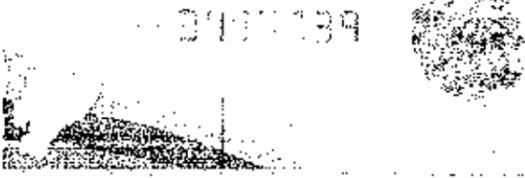
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

088
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

088 - 0241 1311644841
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
 TAGLE PEREZ CLAUDIO GERMAN

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
 PROVINCIA TARQUI
 MANTA 1
 CANTON PARROQUIA ZONA
[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

EQUATORIANA*****
CASADO TAGLE PEREZ CLAUDIO GERMAN
SECUNDARIA ESTUDIANTE
CANTON AGUSTIN MOREIRA
MARIETA RAMON CEREZO
NANTA 12/01/1987
131248974



(ven Active)

CITADANIA 131248974-3
MOREIRA CEDEÑO ANDREA LILIBETH
PARROQUIA/CONSEJO/CIUDAD
12 JUNIO 1987
004-0294-0294
MARIETA RAMON CEREZO
NANTA 12/01/1987



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

061
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES REGIONALES 23-FEB-2017

061 - 0294 **1312489743**
NUMERO DE CERTIFICADO CEXIJA
MOREIRA CEDEÑO ANDREA LILIBETH

PROVINCIA	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
MANTA	TARQUI	2
CANTON	PARROQUIA	ZONA

Elona
PRESIDENTA DE LA JUZGA





MUNICIPALIDAD DE MANTA

(veinticuatro)

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 931-DPUM-GAG-P.H # 032, de Noviembre 21 del 2003, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la Mutualista Pichincha, representada por su Gerente de Agencia Manta, Econ. Jeannette Fasce de Changkuón, propietaria del Conjunto Residencial denominado "Puerto Sol", ubicada en la Av. 113 y Calle Las Brisas, tras de las instalaciones de la Compañía Bototagua de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral No. 2091204000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Noviembre 27 del 2003

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Noviembre 27 del 2003, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe 931-DPUM-GAG-P.H # 032, de Noviembre 21 del 2003, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "PUERTO SOL", cuya propietaria es la Mutualista Pichincha representada por su Gerente de Agencia de Manta Econ. Jeannette Fasce de Changkuón, ubicada en la Avenida 113 y Calle Las Brisas, tras las instalaciones de la Compañía Bototagua de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral No. 2091204000.

Manta, Noviembre 27 del 2003

Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.



REGLAMENTO INTERNO URBANIZACIÓN "PUERTO SOL"

Ver en anexo

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- La Urbanización PUERTO SOL 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.- La Urbanización PUERTO SOL 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 como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DE LA URBANIZACIÓN

Art. 3.- La Urbanización PUERTO SOL se encuentra ubicada en la parroquia Tarqui del Cantón Manabí, entre las Avenidas 113 y Las Brisas, tras las instalaciones de la compañía BOTOTAGUA S.A., en las inmediaciones del Estadio Jocay, la cual está sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 152 viviendas unifamiliares que son:

- 148 unidades de vivienda tipo dúplex. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 4 unidades de vivienda unifamiliares similares a las anteriores aunque con el carácter de independientes.

Art. 4.- En los planos de la urbanización, 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 está dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes de la urbanización.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como bases para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

Notario Público
Manabí - Manabí



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. Está 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.

La puerta principal, destinada a la urbanización, las calles interiores, las veredas, la casa comunal, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de toda la urbanización 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 partes del condominio 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 en 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 de la urbanización y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o remplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta 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 de la urbanización.

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 de la urbanización en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de 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 las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de copropietario por más de dos días quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de 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 celebre 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 de la urbanización y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la cuota de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alcuotas. 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 producción de destrucción o daño parcial de alguna parte de la urbanización. 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 establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.



CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación a la urbanización.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán 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.

Vivienda 1-A	0.78
Vivienda 2-A	0.65
Vivienda 3-A	0.65
Vivienda 4-A	0.65
Vivienda 5-A	0.65
Vivienda 6-A	0.65
Vivienda 7-A	0.65
Vivienda 8-A	0.65
Vivienda 9-A	0.65
Vivienda 10-A	0.65
Vivienda 11-A	0.65
Vivienda 12-A	0.65
Vivienda 13-A	0.65
Vivienda 14-A	0.65
Vivienda 15-A	0.65
Vivienda 16-A	0.65
Vivienda 17-A	0.64
Vivienda 1-B	0.65
Vivienda 2-B	0.65
Vivienda 3-B	0.65
Vivienda 4-B	0.65
Vivienda 5-B	0.65
Vivienda 6-B	0.65
Vivienda 7-B	0.65
Vivienda 8-B	0.65
Vivienda 1-C	0.65
Vivienda 2-C	0.65
Vivienda 3-C	0.65
Vivienda 4-C	0.65
Vivienda 1-D	0.78
Vivienda 2-D	0.65
Vivienda 3-D	0.65
Vivienda 4-D	0.65
Vivienda 5-D	0.65
Vivienda 6-D	0.65
Vivienda 7-D	0.65
Vivienda 8-D	0.65
Vivienda 9-D	0.65
Vivienda 10-D	0.65
Vivienda 11-D	0.65
Vivienda 12-D	0.65
Vivienda 13-D	0.65
Vivienda 14-D	0.65

Dr. Amador Zambrano Obregon
Notario Público yario
Mantá - Manabí



3
(veintiseis)

Vivienda 1-I	0.65
Vivienda 2-I	0.65
Vivienda 3-I	0.65
Vivienda 4-I	0.65
Vivienda 5-I	0.65
Vivienda 6-I	0.65
Vivienda 7-I	0.65
Vivienda 8-I	0.65
Vivienda 9-I	0.65
Vivienda 10-I	0.65
Vivienda 11-I	0.65
Vivienda 12-I	0.65
Vivienda 13-I	0.65
Vivienda 14-I	0.65
Vivienda 15-I	0.65
Vivienda 16-I	0.65
Vivienda 17-I	0.65
Vivienda 18-I	0.65
Vivienda 19-I	0.65
Vivienda 20-I	0.65
Vivienda 1-J	0.65
Vivienda 2-J	0.65
Vivienda 3-J	0.65
Vivienda 4-J	0.65
Vivienda 5-J	0.67
Vivienda 6-J	0.65
Vivienda 7-J	0.65
Vivienda 8-J	0.65
Vivienda 1-K	0.65
Vivienda 2-K	1.01
Vivienda 3-K	0.66
Vivienda 4-K	0.66
Vivienda 5-K	0.66
Vivienda 6-K	0.66
Vivienda 7-K	0.66
Vivienda 8-K	0.66
Vivienda 9-K	0.65
Vivienda 10-K	0.65
Vivienda 11-K	0.65
Vivienda 12-K	0.65
Vivienda 13-K	0.65
Vivienda 1-L	0.65
Vivienda 2-L	0.65
Vivienda 3-L	0.65
Vivienda 4-L	0.65
TOTAL	100.00



D. César...
 Notario Público Cuarto
 Manabí

**CAPITULO 51
 DE LAS PROHIBICIONES**

12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan dominio sobre bienes exclusivos de la urbanización:

b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del condominio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de la urbanización.

e) Establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.

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

g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar éstos como área de espera.

i) 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.

j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.

k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.

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

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

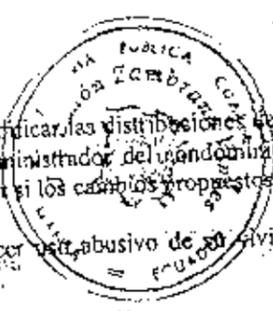
n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometida la urbanización.

o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna 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.

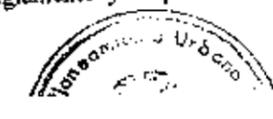
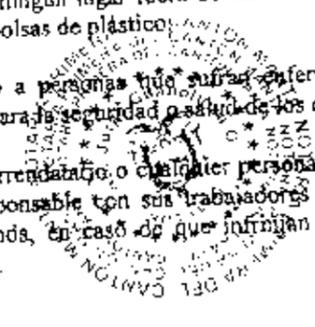
p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

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

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



ventas etc.



- 6
- a) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- b) Se deberá 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 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 de 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 asamblea 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.

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 éstos, por la asamblea general de copropietarios.

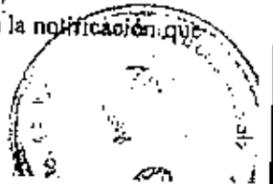
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la 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 a la urbanización 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 sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

Comité de Administración
Módulo Público
Río Píscos
Quito





CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACIÓN

- Art. 16.- Son órganos de la administración de la urbanización: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.
- Art. 17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración de la urbanización así como las relaciones de los conductos, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.
- Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.
- Art. 19.- **SESIONES.** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.
- Art. 20.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.
- Art. 21.- **QUÓRUM.** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas de la urbanización. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.
- Art. 22.- **REPRESENTACIÓN.** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.
- Art. 23.- **DERECHO DE 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 DE VOTO.** Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alicuota) sobre los bienes comunes de la urbanización.
- 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 o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.
- Art. 26.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos y las echadas y revers de las edificaciones de la asamblea.
- Art. 27.- **DE LA ASAMBLEA GENERAL.** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:
 - a) Nombrar y renovar al directorio de la asamblea y al administrador de la urbanización y fijar la regeneración de este último.



ESTAS 194 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR
Dr. Simón Zambrano Vinces

(treinta)

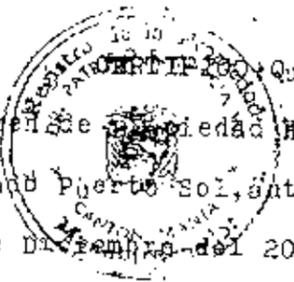
CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL
PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO A LOS TRES DIAS DEL
MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.
ESCRITURA NUMERO : DOS MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y SEIS - DOY FE



[Signature]
Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta - Ecuador

SPC

Que la Escritura Pública de Constitución
al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial
Denominado Puerto Sol, autorizada por la Notaría Cuarta de Manta
el 10 de Diciembre del 2003, otorgada por la Econ. Jeannette Fes-
ca de Changkuon, en representación de la Asociación Mutualista
de Ahorro y Crédito para la Vivienda pichincha, queda legalmente
inscrita bajo el N.º 26 del registro de Propiedad Horizontal, inscri-
tada en el Repertorio General No. 5.098 en esta fecha



Manta, Diciembre 16 del 2003

(F)
[Signature]
Dr. Domingo F. García
Registrador de la Propiedad
Cantón Manta





- n) Custodiar y manejar el dinero de las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas, con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración de la urbanización.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores de la urbanización.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes 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 de la urbanización. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del 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 más del 50% de los asistentes.

ARQ. ANGEL LOOR MERO
C.A.E. M-094

Dr. Jiménez Zambrano
Notario
Mantua
Mantua



Trenta y uno

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. (Firmao) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin: aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



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



MARGIA PATRICIA PAEZ GALARZA
 C.C. 1706980800



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION

Claudio German Tagle P.



CLAUDIO GERMAN TAGLE PEREZ
C.C.1311644841

Andrea Lilibeth Moreira Cedeno



ANDREA LILIBETH MOREIRA CEDEÑO
C.C.1312469743

[Signature]
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 (31.10.15)



[Signature]
Ab. Jorge Guanoluisa G.

NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
Manta - Ecuador
TRABAJANDO CON DEDICACION