



# ESCRITURA

De: COMPRAVENTA CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTE A ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

Otorgada por: ENTRE EL SR. NERY HUMBERTO ROSARIO CRAMBA , GLORIA CARLOS VELEZ, Y JESUS LOOR MERA, Y EL D.I.E.S.S.

A favor de:

Nº: (2013-13-08-02-P1338)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA Cuantía USD\$32.200.00 INDETERMINADA

## NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, Agosto 05 del 2013

Edificio EPAM  
Dirección - Malecón - Planta Baja  
Telfs.: 2621605 - 2621058

**2013-13-08-02-P01.338.-**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR NERY HUMBERTO ROSARIO CHAMBA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: GLORIA ISABEL CANTOS VELEZ y JESUS MONSERRATE LOOR MERA.-**

**CUANTIA: USD \$ 36,200.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: GLORIA ISABEL CANTOS VELEZ y JESUS MONSERRATE LOOR MERA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes cinco de Agosto del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del **Economista Roberto Alejandro Machuca Coello**, Gerente General (E) del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**"; por otra el señor **NERY HUMBERTO ROSARIO CHAMBA**, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**"; y por otra los cónyuges

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



señores: **GLORIA ISABEL CANTOS VELEZ y JESUS MONSERRATE LOOR MERA**, casados entre sí, por sus propios derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "**LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor **NERY HUMBERTO ROSARIO CHAMBA** de estado civil casado, por sus propios y personales derechos, no comparece la cónyuge porque el bien inmueble objeto de esta compraventa, fue adquirido por liquidación de la Sociedad Conyugal, a quien en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**" y por otra los cónyuges **GLORIA ISABEL CANTOS VELEZ y JESUS MONSERRATE LOOR MERA**, a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **NERY HUMBERTO ROSARIO CHAMBA**, declara ser legítimo propietario de un **DEPARTAMENTO signado con el número 101, Patio y de la BODEGA signada con el número 101**, del Edificio denominado "**NERY ROSARIO MERCY CORONEL**", manzana **Q**, de la lotización **ROCAFUERTE**, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido dentro de la sociedad conyugal que formaron los señores Nery Humberto Rosario Chamba y Mercy del Cisne Coronel Alvarado, por compra a los cónyuges Carlos Fernando Espinoza Loor y Mónica Amarilis Espinales Rivas, según se desprende de la escritura Pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del cantón Manta, con fecha veintiocho de febrero del año dos mil uno, e inscrita el veintisiete de marzo del año dos mil uno, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Bien inmueble signado con el número CINCO, de la manzana Q, de la Lotización ROCAFUERTE, de la parroquia Tarquí, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los linderos y medidas: NORTE: Con calle pública (antes calle planificada) en una longitud de diez metros. SUR: Lote siete, en una longitud de diez metros. ESTE: Lote seis en una longitud de quince metros setenta centímetros. OESTE: Lote cuatro, en una longitud de quince metros setenta centímetros área total de CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. Sobre el lote de terreno descrito anteriormente sus propietarios construyeron el Edificio denominado "NERY ROSARIO MERCY CORONEL" Mediante declaratoria otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con fecha cinco de Junio del año dos mil seis, se autorizó la incorporación al Régimen Horizontal del **Edificio denominado "NERY ROSARIO MERCY CORONEL"** ubicado en el lote número Cinco, manzana "Q" de la Lotización Rocafuerte, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí, de propiedad de los señores Nery Humberto Rosario Chamba y Mercy del Cisne Coronel Alvarado. Se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, el **Edificio "NERY ROSARIO MERCY CORONEL"**, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada y autorizada ante la Abogada Vielka Reyes Vínces, Notaria Pública Primera Suplente del cantón Manta, con fecha doce de junio del año dos mil seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha tres



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

de Julio del año dos mil seis. Con fecha tres de Julio del año dos mil seis, se encuentra inscrito el acto o contrato Constitución de Planos del Edificio "**NERY ROSARIO MERCY CORONEL**", escritura celebrada y autorizada ante la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaría Primera Suplente del cantón Manta, con fecha doce de junio del año dos mil seis. Posteriormente fecha cuatro de enero del año dos mil ocho, consta inscrita Liquidación de la Sociedad Conyugal y Formación de Hijuelas, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, escritura celebrada ante la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Suplente del cantón Manta, con fecha veinticinco de Julio del año dos mil seis, en la que los ex cónyuges Nery Humberto Rosario Chamba y Mercy del Cisne Coronel Alvarado, procedieron a liquidar la sociedad conyugal que formaron durante su matrimonio. Correspondiéndole al señor Nery Humberto Rosario Chamba. **HIJUELA UNO:** Por su cuota social se le adjudicó. **DEPARTAMENTO 101.- Dos PATIO 101.-** Pertenece al Departamento 101, ubicado en planta baja. **Tres.- BODEGA 101.** Del Edificio "**NERY ROSARIO MERCY CORONEL**". **HIJUELA DOS:** A la señora Mercy del Cisne Coronel Alvarado, por su cuota social, se le adjudica **UNO:** Departamento 201. **Dos.- Escalera del departamento 201.- Tres Terraza 201.** Formando parte del Edificio "**NERY ROSARIO MERCY CORONEL**", se encuentra el **DEPARTAMENTO 101, Patio y BODEGA 101. SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor **NERY HUMBERTO ROSARIO CHAMBA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **GLORIA ISABEL CANTOS VELEZ y JESUS MONSERRATE LOOR MERA**, el **DEPARTAMENTO 101, Patio y la BODEGA 101**, del Edificio "**NERY ROSARIO MERCY CORONEL**" ubicado en la manzana Q, de la lotización **ROCAFUERTE**, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. **"DEPARTAMENTO CIENTO UNO" DEL EDIFICIO NERY ROSARIO MERCY CORONEL:** Ubicado en planta baja, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio principal con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos y baño

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

social se ingresa a este por el área común de ingreso principal a la calle pública, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 201. **POR ABAJO:** Lindera con terrenos de edificio. **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 4.85 metros, de aquí gira hacia el frente en ángulo  $90^\circ$  con 0.74 cm. De este punto gira a la derecha en ángulo de  $270^\circ$  con 2.25 metros, continúa en giro hacia el fondo en ángulo de  $270^\circ$  con 0.85cm., de aquí gira a la derecha en ángulo de  $90^\circ$  con 1.20 metros, linderando en toda esta extensión con parte del patio 101, área comunal de ingreso al edificio y escalera correspondiente al departamento 201. **POR ATRÁS:** Partiendo del Costado Derecho al Izquierdo con 5.20 metros, linderando con patio 101, continuando en la misma línea con 2.75 metros con bodega 101. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 10.88 metros y lindera con patio 101, y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 11,15 metros y lindera con lote número 04 de la manzana "Q" de la Lotización Rocafuerte. **PATIO 101.-** Perteneciente al Departamento 101, ubicado en planta baja, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del Edificio. **POR EL FRENTE:** Con 6.00 metros y lindera con calle pública. **POR ATRÁS:** Con 7.12 metros y lindera con lote número 07 de la manzana "Q" de la Lotización Rocafuerte. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 15.52 metros y lindera con lote número seis de la manzana "Q" de la Lotización Rocafuerte. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo con 2.00 metros de este punto gira hacia la derecha en ángulo de  $90^\circ$  con 3.40 metros, de aquí gira en ángulo de  $270^\circ$  hacia el fondo con 10,88 metros, de este punto gira hacia la izquierda en ángulo de  $270^\circ$  con 5.15 metros – linderando en toda la extensión descrita con departamento 101, de aquí gira hacia el fondo en ángulo de  $90^\circ$  con 1.80 metros, continua en giro hacia la derecha en ángulo de  $90^\circ$  con 0.94 cm. Siguiendo hacia el fondo en ángulo de  $270^\circ$  con 0.85 cm – linderando con bodega 101. **BODEGA 101.-** Ubicado en Planta baja,



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

perteneciente al Departamento 101, ingresando al mismo por el patio 101, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Cubierta del edificio. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL FRENTE:** Con 2.75 metros y lindera con departamento 101. **POR ATRÁS:** Con 3.65 metros y lindera con el lote número siete de la manzana "Q" de la lotización Rocafuerte. **POR EL COSTADO DERECHO:** Partiendo de la parte frontal hacia el fondo con 1.80 metros, de aquí gira hacia la derecha en ángulo de 90° con 0.94 cm., de este punto gira hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior con 0.85 cm., linderando en toda la extensión descrita con patio 101. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 2.60 metros y lindera con lote número cuatro de la manzana "Q" de la Lotización Rocafuerte. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.36.200,00)** valor que los cónyuges **GLORIA ISABEL CANTOS VELEZ** y **JESUS MONSERRATE LOORMERA**, pagan al **VENDEDOR** señor **NERY HUMBERTO ROSARIO CHAMBA**, 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.-** EL **VENDEDOR**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de **LOS COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **EL VENDEDOR**, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR, 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, acepta la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "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 vendedores. "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 instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. EL VENDEDOR autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. . **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **GLORIA ISABEL CANTOS VELEZ y JESUS MONSERRATE LOOR MERA**, a quienes en lo posterior se les denominarán **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

(IESS). b) Los cónyuges **GLORIA ISABEL CANTOS VELEZ y JESUS MONSERRATE LOOR MERA**, en sus calidades de afiliados del IESS han 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 del **DEPARTAMENTO signado con el número 101 Patio y BODEGA signada con el número 101**, del Edificio denominado "**NERY ROSARIO MERCY CORONEL**" ubicado en la manzana **Q**, de la lotización **ROCAFUERTE**, 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. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre los 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: "DEPARTAMENTO CIENTO UNO"** Ubicado en planta baja, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio principal con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos y baño social se ingresa a este por el área común de ingreso principal a la calle pública, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 201. **POR ABAJO:** Lindera con terrenos de edificio. **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 4.85 metros, de aquí gira hacia el frente en ángulo 90° con 0.74 cm. De este punto gira a la derecha en ángulo de 270° con 2.25 metros, continúa en giro hacia el fondo en ángulo de 270° con 0.85cm., de aquí gira a la derecha en ángulo de 90° con 1.20 metros, linderando en toda esta extensión con parte del patio 101, área comunal de ingreso al edificio y escalera correspondiente al departamento 201. **POR ATRÁS:** Partiendo del Costado Derecho al Izquierdo con 5.20 metros, linderando con patio 101, continuando en la misma línea con 2.75 metros con bodega 101. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 10.88 metros y lindera con patio 101, y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 11,15 metros y lindera con lote número 04 de la manzana "Q" de la Lotización Rocafuerte. **PATIO 101.-** Pertenece al Departamento 101, ubicado en planta baja, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del Edificio. **POR EL FRENTE:** Con 6.00 metros y lindera con calle pública. **POR ATRÁS:** Con 7.12 metros y lindera con lote número 07 de la manzana "Q" de la Lotización Rocafuerte. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 15.52 metros y lindera con lote número seis de la manzana "Q" de la Lotización Rocafuerte. **POR EL COSTADO**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

( 90° )

**IZQUIERDO:** Partiendo del lindero frontal hacia el fondo con 2.00 metros de este punto gira hacia la derecha en ángulo de 90° con 3.40 metros, de aquí gira en ángulo de 270° hacia el fondo con 10,88 metros, de este punto gira hacia la izquierda en ángulo de 270° con 5.15 metros – linderando en toda la extensión descrita con departamento 101, de aquí gira hacia el fondo en ángulo de 90° con 1.80 metros, continúa en giro hacia la derecha en ángulo de 90° con 0.94 cm. Siguiendo hacia el fondo en ángulo de 270° con 0.85 cm – linderando con bodega 101. **BODEGA 101.-** Ubicado en Planta baja, perteneciente al Departamento 101, ingresando al mismo por el patio 101, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Cubierta del edificio. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL FRENTE:** Con 2.75 metros y lindera con departamento 101. **POR ATRÁS:** Con 3.65 metros y lindera con el lote número siete de la manzana "Q" de la lotización Rocafuerte. **POR EL COSTADO DERECHO:** Partiendo de la parte frontal hacia el fondo con 1.80 metros, de aquí gira hacia la derecha en ángulo de 90° con 0.94 cm., de este punto gira hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior con 0.85 cm., linderando en toda la extensión descrita con patio 101. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 2.60 metros y lindera con lote número cuatro de la manzana "Q" de la Lotización Rocafuerte. 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



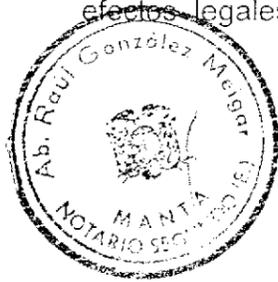
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 de los inmuebles hipotecados o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos.

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

|      |    |    |    |       |
|------|----|----|----|-------|
| 2013 | 17 | 01 | 26 | P4068 |
|------|----|----|----|-------|

*[Handwritten signature and stamp]*

PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL ING.  
EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ- 3, COPIAS

GM.

P.E. BIESS-CUATRO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las diez horas y treinta minutos de hoy día DIECISEIS (16) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece: El señor Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, de estado civil casado, en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, en su calidad de GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD



SOCIAL SUBROGANTE, según constan de los respectivos documentos habilitantes que se agregan; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación 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 Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y 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 quinientos ochenta y 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 cuarto de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto



-2-

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

Ecuatoriano de Seguridad Social.- TRES) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS 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 Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero Edmundo Sandoval Córdoba, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres (170082014-3), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social 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

3



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.- CINCO) 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 de Jefe de la Oficina Especial del 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 Mancheno, portador de la matrícula profesional número cinco uno nueve seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a el compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de este PODER



-3-

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESPECIAL, para constancia de ello firma junto conmigo en unidad de  
acto. de todo lo cual doy fe.-

f) Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello  
c.c. 0101348183

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

010134818-3

IDENTIFICACIÓN  
 CIUDADANO  
 AZUAY  
 MONAY  
 AZUAY  
 GUAYACÁN  
 GUAYACÁN  
 FECHA DE EMISIÓN: 20-09-11-20  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: Casado  
 EMERITA C.  
 CAMPOS BENTENO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MECANOMISTA

010134818-3

PRENOMINOS Y NOMBRES DEL PADRE: MACHUCA HUMBERTO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: COELLO LABRAN  
 LUGAR Y FECHA DE EXERCICIO: CUENCA - 28-11-88-14  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-09-14

V11331122

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

009  
 009 - 0255 0101348183  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 MACHUCA COELLO ROBERTO ALEJANDRO

AZUAY  
 PROVINCIA CUENCA CIRCUNSCRIPCIÓN MONAY  
 CANTÓN GUAYACÁN ZONA URBANA  
 1) PRESIDENTAL DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON GUAYACAN  
 De acuerdo con la formalidad prevista en el  
 numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la  
 COPIA que me ha sido presentada, es igual al documento  
 presentado en el  
 GUAYACAN, Z  
 16 JUL 2013  
 DR. ROBERTO TORRES GONZALEZ  
 NOTARIO PUBLICO  
 GUAYACAN, AZUAY

ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

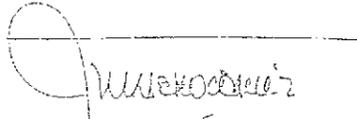
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

  
-Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

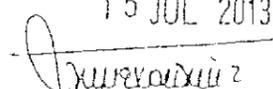
Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013



  
Dra. María Belén Rocha Utaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

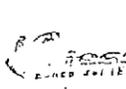
 CERTIFICO QUE ES EL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS, QUITO  
R.A...

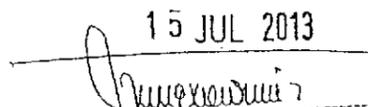
15 JUL 2013

  
Dra. María Belén Rocha Utaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

ZON: Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 26 de junio y 11 de julio de 2013 conoció la renuncia irrevocable del ingeniero Efraín Vieira Herrera al cargo de Gerente General; por tanto, y conforme lo establecen los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 15 de julio de 2013.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS  
PROSECRETARIA DIRECTORIO

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSI. EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS.- QUITO

15 JUL 2013  
  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en U.N.A. folios útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 16 JUL 2013  
DR. HOMERO LOPEZ ORAMBA  
NOTARIO PUBLICO  
DEL ECUADOR



Se otorgó - - -

...gó ante mí, en fe de ello confiere esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de PODER ESPECIAL, que otorga, EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS), a favor del ING. EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO; firmada y sellada en Quito, a dieciséis (16) de julio de dos mil trece.-

*Certificado*

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013



*[Handwritten signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

0175174



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**004**  
004 - 0004      1700820143  
NUMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

|           |                 |             |
|-----------|-----------------|-------------|
| MANABI    | CIRCUNSCRIPCION | 2           |
| PROVINCIA | MANTA           |             |
| MANTA     |                 | UNIVERSARIA |
| CANTON    | PARAQUA         | ZONA        |

*[Signature]*  
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA 070117100-1  
ROSARIO CHAMBA NERY HUMBERTO  
LOJA/PUYANGO/ALAMOR  
11 AGOSTO 1958  
001- 0085 00254 M  
LOJA/ PUYANGO  
ALAMOR 1958



EQUATORIANA\*\*\*\*\* EB4331944E  
PARROCO CARDENAS DATAGUA JENNY MARIA  
SECUNDARIA MECANICO  
MARCO ROSARIO  
DOLORES CHAMBA  
MANTA 21/07/2011  
21/07/2023



082  
082 - 0279 0701171001  
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
ROSARIO CHAMBA NERY HUMBERTO  
MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
PROVINCIA TARQUI CENTRO DE  
MANTA PARROQUIA ZONA  
CANTON  
II. PRESIDENTE DE LA JUNTA



CIUDADANIA 130615647-0  
CANTOS VELEZ GLORIA ISABEL  
MANABI/FLAVIO ALFARO/FLAVIO ALFARO  
05 MAYO 1969  
002- 0046 00279 F  
MANABI/ FLAVIO ALFARO  
FLAVIO ALFARO 1969



*[Handwritten signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E139311222  
CASADO JESUS MONSERRATE LOOR MERA  
SUPERIOR LIC.CC. EDUCACION  
ULPIANO CANTOS BASURTO  
MARIA HEROINA VELEZ  
MANTA 27/02/2012  
27/02/2024  
REN 4233600



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**018**  
018 - 0279 1306156470  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
CANTOS VELEZ GLORIA ISABEL

MANABI  
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
MANTA MANTA MANTA - PE  
CANTÓN BARRIOQUILLO ZONA

*[Handwritten signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA No. 130410037-1  
 LOOR MERA JESUS MONSERRATE  
 MANABI/PORTOVIEJO/COLON  
 17 NOVIEMBRE 1963  
 005- 0163 03078 M  
 MANABI/ PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO 1963



*Jesús Loo*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V334312242  
 CASADO GLORIA ISABEL CANTOS VELEZ  
 SECUNDARIA MECANICO AUTOMOTRIZ  
 JOSE LOOR  
 IGNACIA MERA  
 MANTA 02/07/2004  
 02/07/2016  
 REN 0317937



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE OCTUBRE 2013  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**018**  
 018 - 0198 1304100371  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 LOOR MERA JESUS MONSERRATE

|           |                           |         |
|-----------|---------------------------|---------|
| MANABI    | CIRCUNSCRIPCIÓN           | 1       |
| PROVINCIA | CALCETA                   |         |
| BOLIVAR   |                           |         |
| CANTÓN    | PARROQUIA                 | CALCETA |
|           | 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA | ZONA    |



Quito, 14/06/2013.

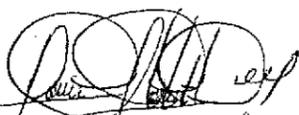
Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

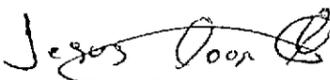
De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 345069 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) ROSARIO CHIMBA NEBY HUMBERTO de US\$ \$ 36.200 = (TREINTA Y SEISMIL DOSCIENTOS 00/100) 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. Gloria Isabel Cantos Vdez  
C.C. 130615647-0

  
Jesus Monserrate Loza Heredia  
130410037-1



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 39597:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 18 de marzo de 2013*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Al Sr. NERY HUMBERTO ROSARIO CHAMBA, por su cuota social se le adjudica UN DEPARTAMENTO 101.- Departamento ubicado en Planta Baja, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio principal con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos y baño social, se ingresa a este por el área común de ingreso principal a la calle pública, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 201, POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio, POR EL FRENTE: Partiendo del costado izquierdo al derecho con 4,85m, de aquí gira hacia el frente en Angulo de 90° con 0,74 cm. De este punto gira a la derecha en ángulo de 270°, con 2,25m, continúa en giro hacia el fondo en ángulo de 270° con 0,85cm; de aquí gira a la derecha en ángulo de 90° con 1,20m, linderando en toda esta extensión con parte del patio 101, área comunal de ingreso al edificio y escalera correspondiente al departamento 201. POR ATRÁS: Partiendo del Costado Derecho al Izquierdo con 5,20m, linderando con patio 101, continuando en la misma línea con 2,75m con bodega 101. POR EL COSTADO DERECHO: Con 10,88m y lindera con patio 101, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 11,15m y lindera con lote No. 04 de la Manzana "Q", de la Lotización Rocafuerte. PATIO 101.- Perteneciente al Departamento 101, ubicado en planta baja, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio; POR EL FRENTE: Con 6.00m y lindera con calle pública, POR ATRÁS: Con 7.12m y lindera con lote N° 07 de la Manzana "Q", de la Lotización Rocafuerte. POR EL COSTADO DERECHO: Con 15,52m y lindera con lote número seis de la Manzana "Q" de la Lotización Rocafuerte. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo del lindero frontal hacia el fondo con 2,00m, de este punto gira hacia la derecha en ángulo de 90° con 3,40m, de aquí gira en ángulo de 270° hacia el fondo con 10,88m, de este punto gira hacia la izquierda en ángulo de 270° con 5,15m - linderando en toda la extensión, descrita con departamento 101., de aquí gira hacia el fondo en ángulo de 90° con 1,80m, continúa en giro hacia la derecha en ángulo de 90° con 0,94cm, siguiendo hacia el fondo en ángulo de 270° con 0,85cm - linderando con bodega 101. SOLVENCIA: EL



PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE  
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                         | Acto                             | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta                  | Compraventa                      | 837 27/03/2001                | 6.764         |
| Planos                        | Planos                           | 14 03/07/2006                 | 61            |
| Propiedades Horizontales      | Propiedad Horizontal             | 15 03/07/2006                 | 637           |
| Liquidacion de Sociedad Conyu | Liquidación de Sociedad Conyugal | 1 04/01/2008                  | 2             |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el: martes, 27 de marzo de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.764 - Folio Final: 6.773

Número de Inscripción: 837 Número de Repertorio: 1.472

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de febrero de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un bien inmueble signado con el No. CINCO, Manzana Q, Lotización Rocafuerte de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. y tiene las siguientes medidas y linderos, NORTE: Con calle Pública (antes calle planificada, en una longitud de diez metros. SUR: Lote siete, en una longitud de diez metros. ESTE: Lote seis, en una longitud de quince metros setenta centímetros, OESTE: Lote cuatro, en una longitud de quince metros setenta centímetros área total de CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000067256 | Coronel Alvarado Mercy Del Cisne | Casado       | Manta     |
| Comprador | 80-000000067250 | Rosario Chamba Nery Humberto     | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-03406241     | Espinales Rivas Monica Amarilis  | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-02414147     | Espinoza Loor Carlos Fernando    | Casado       | Manta     |



2 / 1 Planos

Inscrito el: lunes, 03 de julio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 61 - Folio Final: 65

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 3.026

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de junio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "NERY ROSARIO MERCY CORONEL", ubicado en la Lotización Rocafuerte Mz. "Q", Lote No. 5. de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000067256 | Coronel Alvarado Mercy Del Cisne | Divorciado   | Manta     |
| Propietario | 80-000000067250 | Rosario Chamba Nery Humberto     | Divorciado   | Manta     |

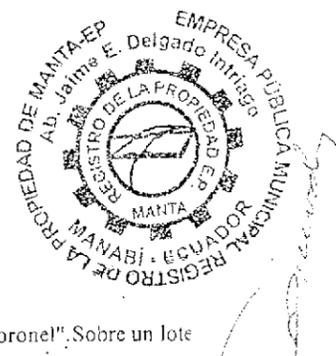
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 837              | 27-mar-2001       | 6764           | 6773         |



3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 03 de julio de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 637 - Folio Final: 667  
 Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.025  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de junio de 2006  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "Nery Rosario Mercy Coronel". Sobre un lote de terreno signado con el numero CINCO, Manzana Q, Lotización Rocafuerte de la Parroquia Tarqui del Cantón

M a n t a

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000067256 | Coronel Alvarado Mercy Del Cisne | Divorciado   | Manta     |
| Propietario | 80-0000000067250 | Rosario Chamba Nery Humberto     | Divorciado   | Manta     |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 14               | 03-jul-2006       | 61             | 65           |

4 / 1 Liquidación de Sociedad Conyugal

Inscrito el : viernes, 04 de enero de 2008  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 45  
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 49  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de julio de 2006  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

LIQUIDACION DE LA PARTICION Y FORMACION DE HIJUELAS.- Los Comparecientes, en uso de la facultad que les confiere el artículo 819 del código de procedimiento civil convienen en liquidar la sociedad conyugal que se formo durante su matrimonio, y por lo mismo la partición del haber social con la formación de las siguientes hijuelas: HIJUELA UNO: AL SR. NERY HUMBERTO ROSARIO CHAMBA, por su cuota social se le adjudica: Uno.- DEPARTAMENTO 101.- Departamento ubicado en Planta Baja, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio principal con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos y baño social, se ingresa a este por el área común de ingreso principal a la calle pública. DOS: PATIO 101.- Perteneiente al Departamento 101, ubicado en planta baja. TRES.- BODEGA 101.- Ubicado en Planta Baja, perteneciente al departamento 101, ingreso al mismo por el patio 101.

HIJUELA DOS: A la Sra. MERCY DEL CISNE CORONEL ALVARADO, por su cuota social, se le adjudica: UNO.- DEPARTAMENTO 201.- ubicado en planta baja, EL CUAL ESTA COMPUESTO POR: Sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, medio baño social y baño social completo, se ingresa a este por la escalera del mismo departamento. DOS.- ESCALERA DEL DEPARTAMENTO 201.- TRES.- TERRAZA 201.- Destinada a departamento 201.

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

| Calidad    | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|------------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Liquidador | 80-0000000067256 | Coronel Alvarado Mercy Del Cisne | Casado       | Manta     |
| Liquidador | 80-0000000067250 | Rosario Chamba Nery Humberto     | Casado       | Manta     |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
|        | 15               | 03-jul-2006       | 637            | 667          |



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro                            | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|----------------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Liquidacion de Sociedad Conyugal | 1                       |       |                         |
| Planos                           | 1                       |       |                         |
| Compra Venta                     | 1                       |       |                         |
| Propiedades Horizontales         | 1                       |       |                         |

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

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

Emitido a las: 13:59:39 del martes, 16 de julio de 2013

A petición de: *Claudia Santos Velez*

Elaborado por: *Paul Cedeño*  
Maria-Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2

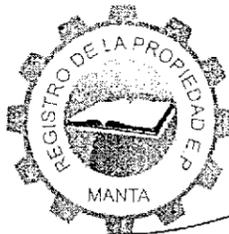


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



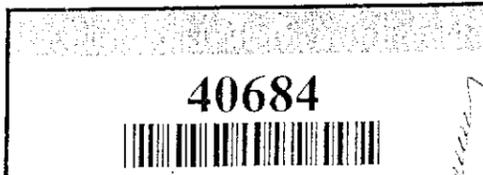
*[Signature]*  
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



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 40684:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 11 de junio de 2013  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

AL SR. NERY HUMBERTO ROSARIO CHAMBA, por su cuota social se le adjudica la BODEGA 101.- Ubicado en Planta Baja, perteneciente al Departamento 101, ingresando al mismo por el patio 101, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Cubierta del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL FRENTE: Con 2.75m y lindera con departamento 101. POR ATRAS: Con 3,65m y lindera con el lote número siete de la manzana "Q" de la Lotización Rocafuerte. POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo de la parte frontal hacia el fondo con 1,80m, de aquí gira hacia la derecha en ángulo de 90° con 0,94 cm, de este punto gira hacia el fondo hasta topar con el lindero posterior con 0.85cm, linderando en toda la extensión descrita con patio 101, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 2.60m y lindera con lote número Cuatro de la Manzana "Q" de la Lotización Rocafuerte. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                         | Acto                             | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta                  | Compraventa                      | 837 27/03/2001                | 6.764         |
| Planos                        | Planos                           | 14 03/07/2006                 | 61            |
| Propiedades Horizontales      | Propiedad Horizontal             | 15 03/07/2006                 | 637           |
| Liquidación de Sociedad Conyu | Liquidación de Sociedad Conyugal | 1 04/01/2008                  | 2             |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 1 Compraventa**

Inscrito el: martes, 27 de marzo de 2001  
Tomo: 1 Folio Inicial: 6.764 - Folio Final: 6.773  
Número de Inscripción: 837 Número de Repertorio: 1.472  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de febrero de 2001  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Compraventa relacionada con un bien inmueble signado con el No. CINCO, Manzana Q, Lotización Rocafuerte de la Parroquia Parquí del Cantón Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos. NORTE: Con calle Pública (antes calle planificada, en una longitud de diez metros. SUR: Lote siete, en una longitud de diez metros. ESTE: Lote seis,



en una longitud de quince metros setenta centímetros, OESTE: Lote cuatro, en una longitud de quince metros setenta centímetros área total de CIENTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000067256 | Coronel Alvarado Mercy Del Cisne | Casado       | Manta     |
| Comprador | 80-0000000067250 | Rosario Chamba Nery Humberto     | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-03406241      | Espinales Rivas Monica Amarilis  | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-02414147      | Espinoza Loor Carlos Fernando    | Casado       | Manta     |

2 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 03 de julio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 61 - Folio Final: 65  
 Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 3.026  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de junio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "NERY ROSARIO MERCY CORONEL",  
 ubicado en la Lotización Rocafuerte Mz. "Q", Lote No. 5. de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000067256 | Coronel Alvarado Mercy Del Cisne | Divorciado   | Manta     |
| Propietario | 80-0000000067250 | Rosario Chamba Nery Humberto     | 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 | 837              | 27-mar-2001       | 6764           | 6773         |

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 03 de julio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 637 - Folio Final: 667  
 Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.025  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de junio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "Nery Rosario Mercy Coronel". Sobre un lote  
 de terreno signado con el numero CINCO, Manzana Q, Lotización Rocafuerte de la Parroquia Tarqui del Cantón

M a n t a

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000067256 | Coronel Alvarado Mercy Del Cisne | Divorciado   | Manta     |
| Propietario | 80-0000000067250 | Rosario Chamba Nery Humberto     | Divorciado   | Manta     |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 14               | 03-jul-2006       | 61             | 65           |



Liquidación de Sociedad Conyugal

Inscrito el: viernes, 04 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 45  
Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 49  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de julio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

LIQUIDACION DE LA PARTICION Y FORMACION DE HIJUELAS.- Los Comparecientes, en uso de la facultad que les confiere el artículo 819 del código de procedimiento civil convienen en liquidar la sociedad conyugal que se formo durante su matrimonio, y por lo mismo la partición del haber social con la formación de las siguientes hijuelas: HIJUELA UNO: AL SR. NERY HUMBERTO ROSARIO CHAMBA, por su cuota social se le adjudica: Uno.- DEPARTAMENTO 101.- Departamento ubicado en Planta Baja, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio principal con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos y baño social, se ingresa a este por el área común de ingreso principal a la calle pública. DOS: PATIO 101.- Pertenece al Departamento 101, ubicado en planta baja. TRES.- BODEGA 101.- Ubicado en Planta Baja, pertenece al departamento 101, ingreso al mismo por el patio 101. HIJUELA DOS: A la Sra. MERCY DEL CISNE CORONEL ALVARADO, por su cuota social, se le adjudica: UNO.- DEPARTAMENTO 201.- ubicado en planta baja, EL CUAL ESTA COMPUESTO POR: Sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, medio baño social y baño social completo, se ingresa a este por la escalera del mismo departamento. DOS.- ESCALERA DEL DEPARTAMENTO 201.- TRES.- TERRAZA 201.- Destinada a departamento 201.

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

| Calidad    | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|------------|-----------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Liquidador | 80-000000067256 | Coronel Alvarado Mercy Del Cisne | Casado       | Manta     |
| Liquidador | 80-000000067250 | Rosario Chamba Nery Humberto     | Casado       | Manta     |

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

| Libro:                   | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 15               | 03-jul-2006       | 637            | 667          |



*[Handwritten signature]*

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro                            | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|----------------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Liquidación de Sociedad Conyugal | 1                       |       |                         |
| Planos                           | 1                       |       |                         |
| Compra Venta                     | 1                       |       |                         |
| Propiedades Horizontales         | 1                       |       |                         |

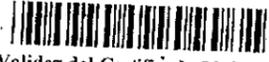
**Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

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

Emitido a las: 13:48:18 del martes, 18 de julio de 2013

A petición de: *Clara Santos Ulez*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2



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



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 102105

No. Certificación: 102105

*Marta*

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de abril de 2013

No. Electrónico: 11876

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: 2-09-52-08-001

Ubicado en: DPTO.101(PATIO+BOD) ED.NERY RO

Área total del predio según escritura:

|               |        |    |
|---------------|--------|----|
| Área Neta:    | 157,00 | M2 |
| Área Comunal: | 2,26   | M2 |
| Área Terreno: | 62,97  | M2 |

Perteneciente a:

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Documento Identidad | Propietario                  |
| 0701171001          | ROSARIO CHAMBA NERY HUMBERTO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| TERRENO:      | 3778,20         |
| CONSTRUCCIÓN: | 52555,80        |
|               | <u>56334,00</u> |

Son: CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento y consorcio de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sueto aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta el 19 de febrero de 2011 para el Bienio 2012-2013.

*[Firma]*  
 Atq. Daniel Ferrín S.  
 Director de Avalúos, Catastros y Registros




Ab. Raul Gonzalez Melgar  
 MANTA  
 NOTARIO SEGUNDO

Impreso por: MARIS REYES 05/04/2013 18:50:34



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 57741

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a ROSARIO CHAMBA NERY HUMBERTO  
ubicada DPTO. 101 (PATIO+BOD) ED. NERY RO  
AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA  
cuyo \$56334.00 CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO CON 00/100 DOLARES de  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Afigueroa

14 MAYO 2013

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

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

Nº 40974

# CERTIFICACIÓN

*Cantón*

No. 908-1694

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que las Propiedades del Sr **NERY HUMBERTO ROSARIO CHAMBA**, con clave Catastral Nº 2095208001 Departamento 101 Patio y Bodega del Edificio Nery Rosario Mercy Coronel, parroquia Tarqui cantón Manta, dichas propiedades se encuentran dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no están afectadas por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, julio 15 del 2013

*[Firma manuscrita]*  
SR. RAINIERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.





# TITULO DE CREDITO No. 000194419

8/8/2013 3:47

| OBSERVACIÓN  |                              | CÓDIGO CATASTRAL               | AREA                               | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |
|--|------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS |                              | 2-09-52-08-001                 | 62,97                              | 56334,00 | 90545   | 194419    |
| VENDEDOR   |                              |                                | ALCABALAS Y ADICIONALES            |          |         |           |
| C.C / R.U.C.   | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL        | DIRECCIÓN                      | CONCEPTO                           |          | VALOR   |           |
| 0701171001   | ROSARIO CHAMBA NERY HUMBERTO | DPTO.101(PATIO+BOD) ED.NERY RO | Impuesto principal                 |          | 563,34  |           |
| ADQUIRIENTE  |                              |                                | Junta de Beneficencia de Guayaquil |          | 169,00  |           |
| C.C / R.U.C.   | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL        | DIRECCIÓN                      | TOTAL A PAGAR                      |          | 732,34  |           |
| 1306156470   | CANTOS VELEZ GLORIA ISABEL   | NA                             | VALOR PAGADO                       |          | 732,34  |           |
|  |                              |                                | SALDO                              |          | 0,00    |           |

EMISION: 8/8/2013 3:47 NARCISA CABRERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
*[Signature]*



# TITULO DE CREDITO No. 000194420

8/8/2013 3:48

| OBSERVACIÓN  |                              | CÓDIGO CATASTRAL               | AREA                            | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |
|--|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS |                              | 2-09-52-08-001                 | 62,97                           | 56334,00 | 80546   | 194420    |
| VENDEDOR   |                              |                                | UTILIDADES                      |          |         |           |
| C.C / R.U.C.   | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL        | DIRECCIÓN                      | CONCEPTO                        |          | VALOR   |           |
| 0701171001   | ROSARIO CHAMBA NERY HUMBERTO | DPTO.101(PATIO+BOD) ED.NERY RO | GASTOS ADMINISTRATIVOS          |          | 1,00    |           |
| ADQUIRIENTE  |                              |                                | Impuesto Principal Compra-Venta |          | 280,31  |           |
| C.C / R.U.C.   | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL        | DIRECCIÓN                      | TOTAL A PAGAR                   |          | 281,31  |           |
| 1306156470   | CANTOS VELEZ GLORIA ISABEL   | NA                             | VALOR PAGADO                    |          | 281,31  |           |
|  |                              |                                | SALDO                           |          | 0,00    |           |

EMISION: 8/8/2013 3:48 NARCISA CABRERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
*[Signature]*



**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 283332  
 CASH: MARGARITA ANCHUNDIA E.  
 FECHA DE PAGO: 13/07/2013 15:36:03

AREA DE SELLO

VALIDO HASTA: DOMINGO, 13 DE OCTUBRE DE 2013  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

|               |       |
|---------------|-------|
| DESCRIPCION   | VALOR |
| TOTAL A PAGAR | 3.00  |

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CURUC: ROSARIO CHAMBA NERY HURBERO  
 RAZON SOCIAL: DEPTO. 101 (PATIO+BOD) ED. NERY RO  
 DIRECCION: MANTA

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCION PREDIO:

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

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



COMPROBANTE DE PAGO 0265651

VALIDA PARA LA CLAVE  
 2095208001DPTO.101(PATIO+BOD) ED.NERY RO  
 Manta, veinte y uno de mayo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
 Ing. Pablo Maccius Garcia

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 ROSARIO CHAMBA NERY HURBERO.

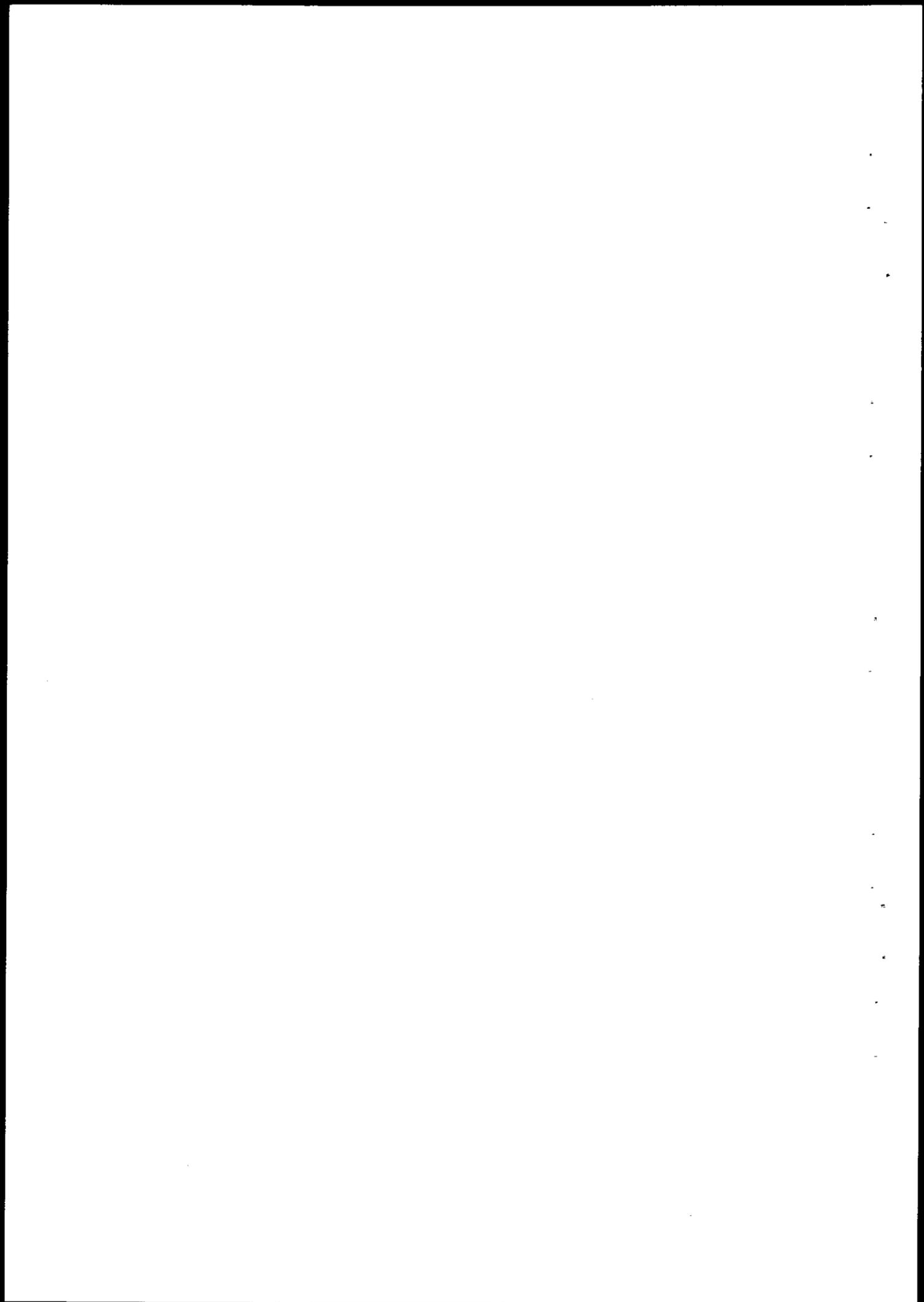
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 83272  
 ESPECIAL VALORADA USD 1.25

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Handwritten signature*



# 7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "NERY ROSARIO - MERCY CORONEL"

## CAPITULO 1

### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "NERY ROSARIO - MERCY CORONEL" está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El edificio "NERY ROSARIO - MERCY CORONEL" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

## CAPITULO 2

### DEL EDIFICIO

Art.3.- El Edificio "NERY ROSARIO - MERCY CORONEL" se encuentra ubicado en la Lotización Rocafuerte, Lote No. 05, Manzana "Q" de la parroquia los Esteros, cantón Manta, está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. El edificio se compone de 2 pisos y terraza:

Planta Baja: Departamentos 101, Patio 101 y bodega 101.

Planta Alta: Departamento 201

Terraza 201

Art.4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal su relación y sus derechos.



### CAPITULO 3

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

**Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, 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 le correspondan.

**Art. 7.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni 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 su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

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

**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 en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;



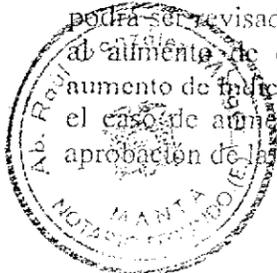
- e) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste 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 locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y 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 adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

#### CAPITULO 4

#### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

**Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.-** La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.

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



| DEPARTAMENTO Y/O LOCAL | % DE ALICUOTAS |
|------------------------|----------------|
| DEPARTAMENTO 101       | 23,07          |
| PATIO 101              | 15,04          |
| BODEGA 101             | 2,00           |
| DEPARTAMENTO 201       | 26,66          |
| ESCALERA 201           | 3,07           |
| TERRAZA 201            | 30,17          |
| TOTAL                  | 100,00         |



## CAPITULO 5

### DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los locales y departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- 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, insalubre o mal olientes.

- h) ~~Mantener~~ abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en ~~las~~ puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- 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 o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

## CAPITULO 6.-

### DE LAS SANCIONES:

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

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.



- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quién 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 copropietario 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 fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

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

## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACION

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

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



cio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o  
ten en contra.

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

Art. 19.- **SESIONES.**- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos  
veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y  
extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrado.  
La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo  
hiciera por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la  
convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará  
constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se  
harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba  
celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La asamblea podrá reunirse sin previa  
convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos lo copropietarios, en  
cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

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

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

Art. 23.- **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario 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 copropietario tiene derecho a votar en  
proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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

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



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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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



## CAPITULO 8

### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

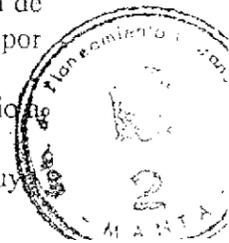
- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio "NERY ROSARIO - MERCY CORONEL" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.



- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio "NERY ROSARIO - MERCY CORONEL", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Súper vigilar 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 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 período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.



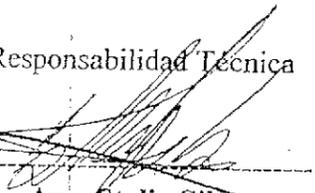
Art. 36.-DEL COMISARIO.- son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador. .

## CAPITULO 9

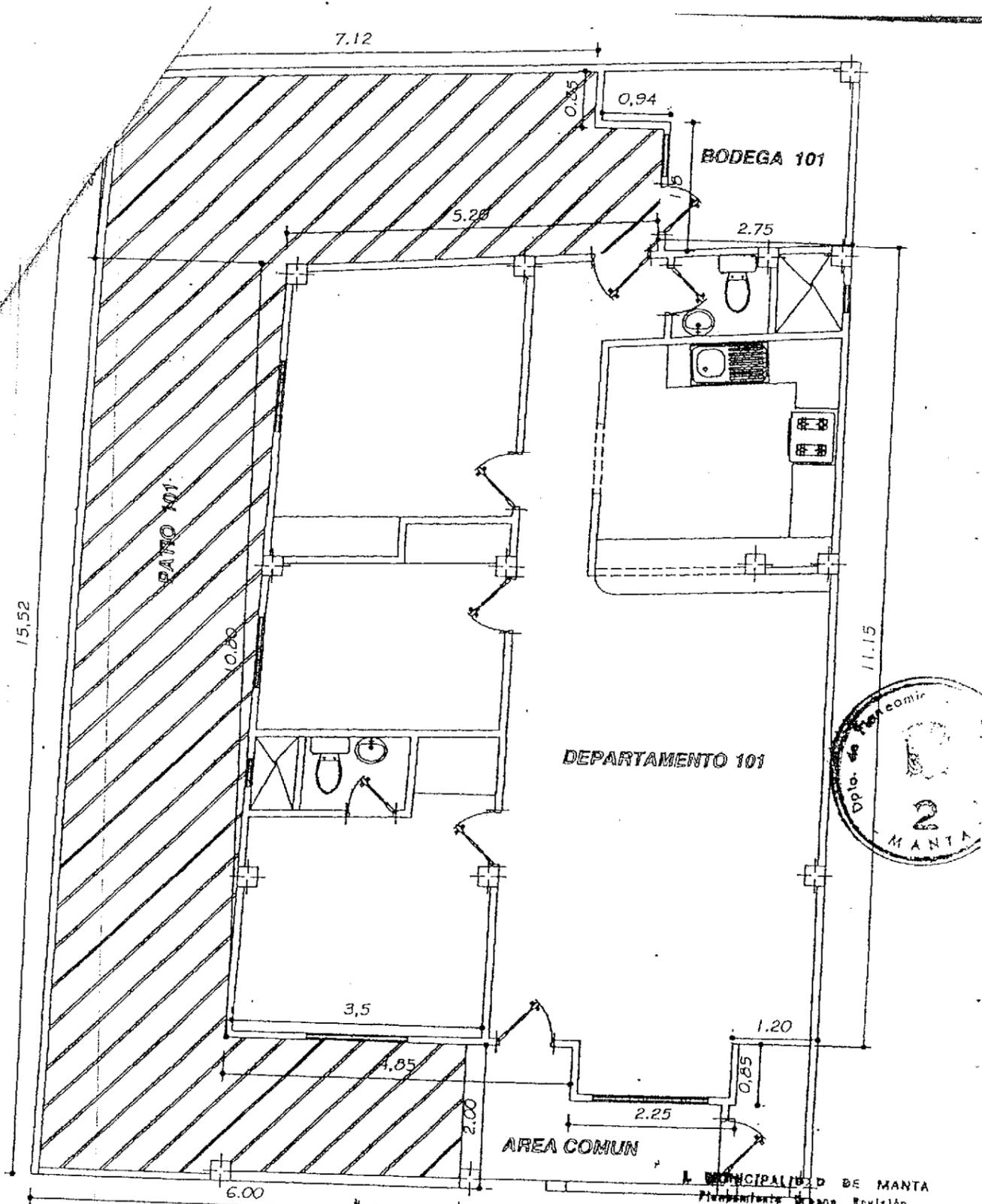
### DISPOSICIONES GENERALES

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

Responsabilidad Técnica

  
Arq. Stalin Silva





PLANTA BAJA NIVEL + 0.15  
 ESCALA: 1:75

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
 31 de Mayo 1984  
 2006

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Planeamiento Urbano, Revisión,  
 Dirección e Inscripción  
**REVISADO**  
 Fecha: 04/03/86

|  |   |
|--|---|
| DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO<br>SECRETARÍA DE PROPIEDAD HORIZONTAL,<br>PROPIEDAD DEL Sr. DON LUIS ALBERTO ROSARIO CHAMBA Y<br>SRA. MERCY DEL CÉSAR BORDONEL ALVARADO | UBICACIÓN:                                    |
|  | LOTE H 03 Mz "Q"<br>PARROQUIA:<br>LOS ESTEROS |
| RESPONSABLE TÉCNICO:   | ESCALA:   LÁMINA:                             |



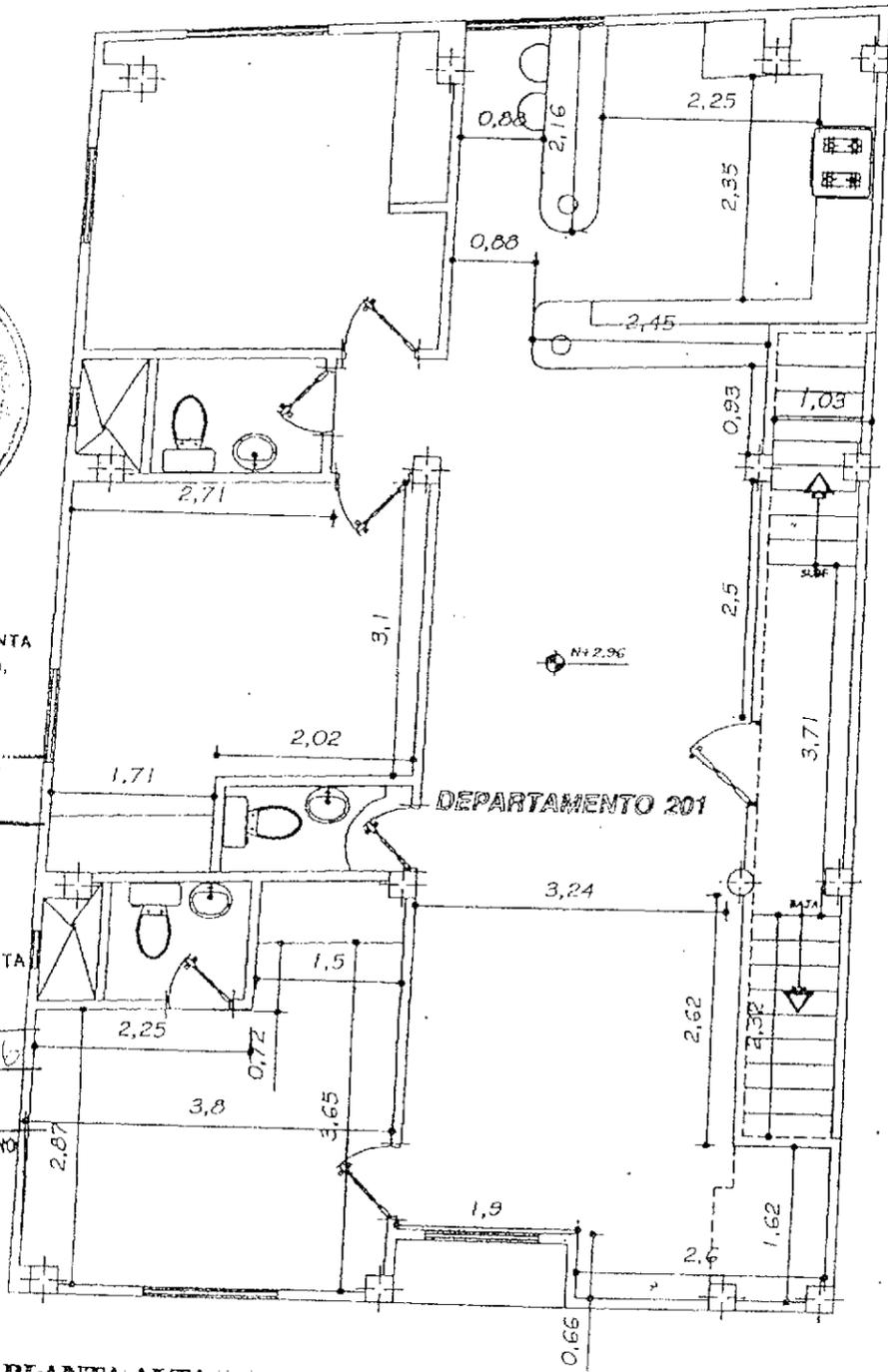
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Planificación Urbana, División,  
 1902 e 24 e Inscripción

*[Signature]*  
**REVISADO**  
 Fecha: mayo 31 2006

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de *[Signature]* 1524  
 Manta, 31 de mayo 2006

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



**PLANTA ALTA NIVEL + 2.96**  
 ESCALA: 1:75



|  |                  |  |
|--|------------------|--|
| DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.<br>PROPIEDAD DEL SR. KERY HUMBERTO ROSARIO CHAMBA Y<br>SRA. MERCY DEL CISMÉ CORONEL ALVARADO | UBICACIÓN:       |  |
|  | LOTE H 05 Mx "Q" |  |
| <i>[Signature]</i><br>RESPONSABLE TÉCNICO  | PARROQUIA:       |  |
|  | LOS ESTEROS      |  |
| ESCALA:  | LAMINA:          |  |

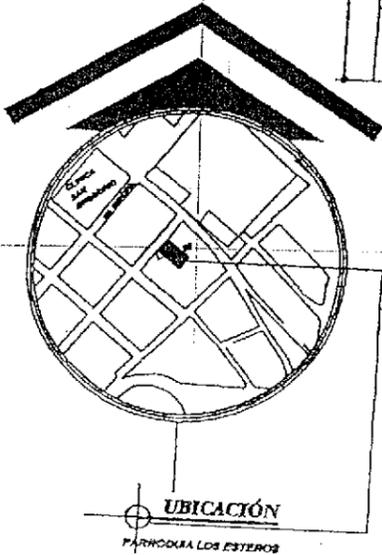
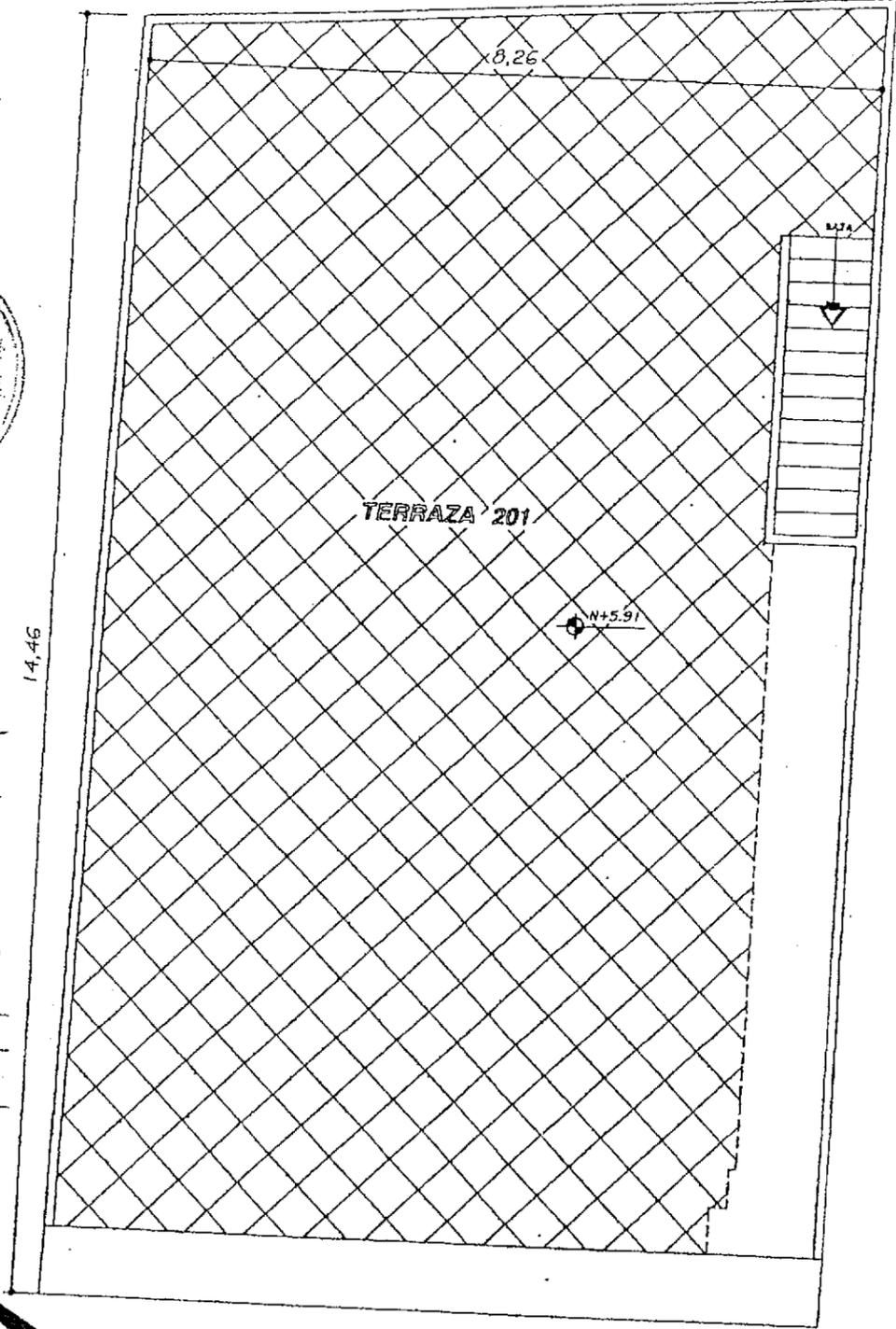


MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planeamiento Urbano, Revisión,  
Trazado e Inscripción

*[Signature]*  
**REVISADO**  
Fecha: Mayo 31/06

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
Aprobación de PH 10-1524  
Manta, 31 de Mayo 2006  
*[Signature]*  
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

14.46



 **PLANTA ALTA NIVEL + 5.91**  
ESCALA: 1:75

|   |                  |
|---|------------------|
| DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.<br>PROPIEDAD DEL SR. NERY HUMBERTO ROMARO CHAMBA Y<br>SRA. MERCY DEL CRANE CORONEL ALVARADO | UBICACIÓN:       |
|   | LOTE H DS Mz "Q" |
| RESPONSABLE TÉCNICO: <i>[Signature]</i>   | PARROQUIA:       |
|   | LOS ESTEROS      |
| ESCALA:   | FOLIO:           |

## MANIFESTACION DE VOLUNTAD



En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves trece de Junio del dos mil trece, ante mí, Abogada VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera ( E ) del Cantón Manta, comparecen a la celebración de la presente MANIFESTACION DE VOLUNTAD, el señor JESUS MONSERRATE LOOR MERA, de estado civil casado con CED.NO. 130416037-1 y la señora GLORIA ISABEL CANTOS VELEZ, casada con CED.NO 130615647-0, los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta Ciudad de Manta, quienes libre y voluntariamente. Bajo juramento advertidos por la Señora Notaria en legal y debida forma de la gravedad del mismo y de las penas del perjurio, proceden a rendir esta Manifestación al tenor y contenido siguiente: "Mis generales de Ley son como quedan anteriormente indicadas y de la obligación que tengo de decir la verdad mediante este instrumento libre y voluntariamente tengo a bien declarar lo siguiente. QUE EL DEPARTAMENTO No. 101, PATIO 101 Y BODEGA 101 - DEL EDIFICIO " NERY ROSARIO MERCY CORONEL " LOTIZACION ROCAFUERTE, DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA. NO EXISTE ADMINISTRADOR EN EL MENCIONADO EDIFICIO - Los otorgantes manifiestan que rinden esta manifestación de voluntad, en honor a la verdad. Leída que le fue esta declaración juramentada a la compareciente, por mí, la Notaria, de principio a fin y en alta voz, la aprueba y ratificándose





CIUDADANIA 070117100-1  
 ROSARIO CHAMBA NERY HUMBERTO  
 LOJA/PUYANGO/ALANGU  
 11 NOVIEMBRE 1988  
 001- 0085 00754 M  
 LOJA/ PUYANGO  
 MANTO



ECUATORIANA\*\*\*\*\* 024391842  
 CASADO CAROLINA CATAGUA JENNY MARIA  
 SECUNDARIA MECANICO  
 MARCO ROSARIO  
 DOLORES CHAMBA  
 MANTA 21/07/2011  
 21/07/2011



*Walter...*



082  
 082 - 0279 0701171001  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ROSARIO CHAMBA NERY HUMBERTO  
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PROVINCIA TARQUI CENTRO DE  
 MANTA PARROQUIA ZONA  
 CANTÓN (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130410037-1  
 LOOR MERA JESUS MONSERRATE  
 MANABI/PORTOVIEJO/COLON  
 17 NOVIEMBRE 1963  
 005- 0163 03078 M  
 MANABI/ PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO 1963



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V334312242  
 CASADO GLORIA ISABEL CANTOS VELEZ  
 SECUNDARIA MECANICO AUTOMOTRIZ  
 JOSE LOOR  
 IGNACIA MERA  
 MANTA 02/07/2016  
 02/07/2016



018  
 018 - 0198 1304100371  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 LOOR MERA JESUS MONSERRATE



CIUDADANIA 130615647-0  
CANTOS VELEZ GLORIA ISABEL  
MANABI/FLAVIO ALFARO/FLAVIO ALFARO  
05 MAYO 1969  
002- 0046 00279 F  
MANABI/ FLAVIO ALFARO  
FLAVIO ALFARO 1969



*[Handwritten signature]*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E133311222  
CASADO JESUS MONSERRATE LOOR MERA  
SUPERIOR LIC. CC. EDUCACION  
ULPIANO CANTOS BASURTO  
MARIA HEROINA VELEZ  
MANTA 27/02/2012  
27/02/2024  
REN 4233600



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**018**  
018 - 0279 1306156470  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
CANTOS VELEZ GLORIA ISABEL

|           |                    |            |
|-----------|--------------------|------------|
| MANABI    | CIRCUNSCRIPCIÓN    | 2          |
| PROVINCIA | MANTA              | MANTA - PE |
| MANTA     |                    | ZONA       |
| CANTÓN    | <i>[Signature]</i> |            |

(1) PRESIDENATE DE LA JUNTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No.360-DPUM-MCS P.H #007, de Mayo 31 de 2006, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por los señores Nery Humberto Rosario Chamba y Sra. Mercy del Cisne Coronel Alvarado, propietarios del edificio denominado "NERY ROSARIO-MERCY CORONEL", ubicado en la Lotización Rocafuerte Mz. "Q" Lote No.5, código #310 Parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral 2095208000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

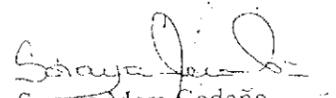
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Junio 5 de 2006

  
Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Junio 5 de 2006, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 360-DPUM-MCS-P.H #007, de Mayo 31 de 2006, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "NERY ROSARIO-MERCY CORONEL", ubicado en la Lotización Rocafuerte Mz. "Q" Lote No.5, código #310 Parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral 2095208000, de propiedad de los señores Nery Humberto Rosario Chamba y Sra. Mercy del Cisne Coronel Alvarado.

Manta, Junio 5 de 2006.

  
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



Telefonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832  
Correo Electrónico: mimmm@municipiodemanta.com

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
MEMORANDO

De: Secretaria General  
Para: Dr. Arq. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano  
Ab. David Cedeño, Director de Avalúos, Catastros y Registros  
Fecha: Manta, Junio 5 del 2006 # 5396

Por disposición del señor Alcalde, para conocimiento y fines pertinentes, anexo declaratoria de propiedad horizontal del edificio denominado "NERY ROSARIO-MERCY CORONEL" ubicado en la Lotización Rocafuerte Mz. "Q" Lote No.5, código #310 Parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral 2095208000, de propiedad de los señores Nery Humberto Rosario Chamba y Sra. Mercy del Cisne Coronel Alvarado.

Atentamente,



David Cedeño

SECRETARIA MUNICIPAL



los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. *Hecho y culto*  
Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número 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, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

  
Ing. Edmundo Sandoval Córdova  
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

NERY HUMBERTO ROSARIO CHAMBA  
C.C.070117100-1

GLORIA ISABEL CANTOS VELEZ  
C.C.130615647-0

JESUS MONSERRATE LOOR MERA  
C.C.130410037-1

NOTARIO ENCARGADO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA  
COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA  
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO ENCARGADO (34, FOJAS)-



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
DE MANTA