



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

213720002

2015	13	08	05	PM 129
------	----	----	----	--------



COMPRAVENTA

QUE OTORGA NANCY NELLY ORTIZ CALVACHE A FAVOR DE
LUIS GERMANICO ORTIZ CALVACHE

CUANTÍA: USDS 24.789,59

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA
LUIS GERMANICO ORTIZ CALVACHE A FAVOR DEL BANCO
DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
"BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

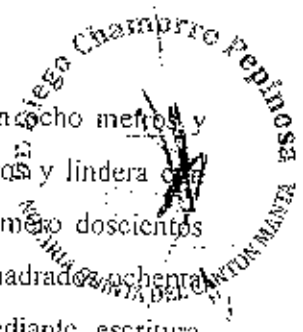
En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy treinta (30), de Noviembre del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: UNO.- La señora NANCY NELLY ORTIZ CALVACHE, soltera, por sus propios y personales derechos; DOS.- El señor LUIS GERMANICO ORTIZ CALVACHE, por sus propios y personales derechos, casado pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con la partida de matrimonio debidamente marginada que se adjunta; y, TRES.- El Ingeniero ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre

el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señora NANCY NELLY ORTIZ CALVACHE, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparece el señor LUIS GERMANICO ORTIZ CALVACHE, por sus propios y personales derechos, casado pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con la partida de matrimonio debidamente marginada que se adjunta, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un departamento, signado con el número ciento dos del Bloque Trece, del piso número Primero de tres dormitorios del Programa de Viviendas denominado Palmar II Etapa, actual parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** siete metros cuarenta centímetros y linda con departamento ciento dos del bloque doce; **POR EL SUR:** con siete metros cuarenta centímetros y linda con departamento



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



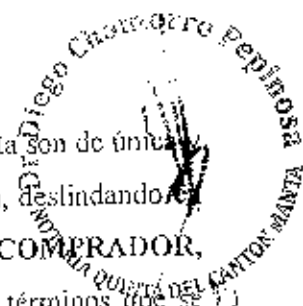
número ciento uno y área comunal; POR EL ESTE: con ocho metros y lindera con área verde; POR EL OESTE: con ocho metros y lindera con área verde; POR ARRIBA: lindera con departamento número doscientos uno. Con una superficie total de cincuenta y ocho metros cuadrados y nueve decímetros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Quito, el ocho de diciembre del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el catorce de mayo del dos mil doce.

TERCERA: COMPRAVENTA. Con los antecedentes expuestos LA **VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor de EL **COMPRADOR**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un departamento, signado con el número ciento dos del Bloque Trece, del piso número Primero de tres dormitorios del Programa de Viviendas denominado Palmar II Etapa, actual parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** siete metros cuarenta centímetros y lindera con departamento ciento dos del bloque doce; **POR EL SUR:** con siete metros cuarenta centímetros y lindera con departamento número ciento uno y área comunal; **POR EL ESTE:** con ocho metros y lindera con área verde; **POR EL OESTE:** con ocho metros y lindera con área verde; **POR ARRIBA:** lindera con departamento número doscientos uno. Con una superficie total de cincuenta y ocho metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante

determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON 59/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) 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 comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando el tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR,** acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA,** declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasiona la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.-**

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:

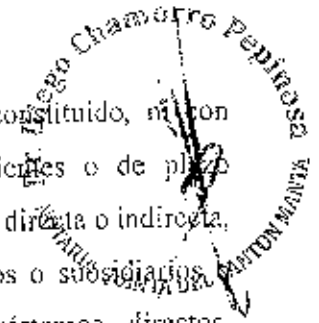
a) Por una parte el señor, Ingeniero **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO,** Jefe de Oficina Portoviejo, encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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 BIEN" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) el señor **LUIS GERMANICO ORTIZ CALVACHE,** por sus propios y personales derechos, casado pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con la partida de matrimonio debidamente marginada que se adjunta, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y

Manta, respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor LUIS GERMANICO ORTIZ CALVACHE, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un departamento, signado con el número ciento dos del Bloque Trece, del piso número Primero de tres dormitorios del Programa de Viviendas denominado Palmar II Etapa, actual parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la señora NANCY NELLY ORTIZ CALVACHE. 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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, que las obligaciones se hubieran generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE:** siete metros cuarenta centímetros y lindera con departamento ciento dos del bloque doce; **POR EL SUR:** con siete metros cuarenta centímetros y lindera con departamento número ciento uno y área comunal; **POR EL ESTE:** con ocho metros y lindera con área verde; **POR EL OESTE:** con ocho metros y lindera con área verde; **POR ARRIBA:** lindera con departamento número doscientos uno. Con una superficie total de cincuenta y ocho metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el

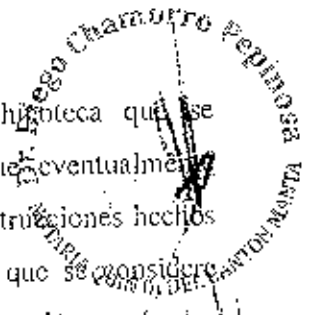


INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que 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.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 hechas 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 hipotecó y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de



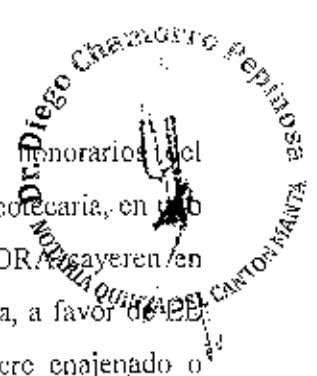
la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

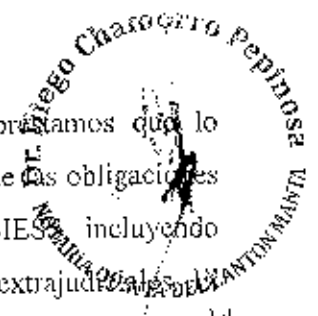


estuviere aducando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales

relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garantice y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos 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: SEGUROS.** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán

activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo 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. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

111



por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta en el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que 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 y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

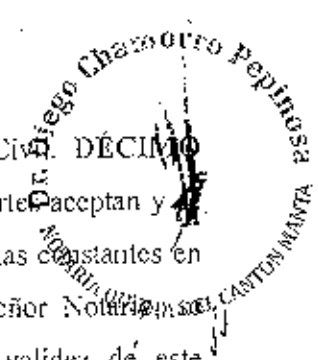
DÉCIMO TERCERA: GASTOS. Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos 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. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. DÉCIMO
SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN. Las partes aceptan y 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 servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; 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 les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. Robert Antonio Páez Moncayo

c.c. 171246282-7

JEFE DE OFICINA PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

f) Sra. Nancy Nelly Ortiz Calvache

c.c. 170401644-1

[Handwritten signature]

f) Sr. Luis Germanico Ortiz Calvache

c.c. 170492096-4



[Handwritten signature]

Dr. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

A circular notary seal for Diego Chamorro Peñosa, Notario Quinta del Cantón Manta. The seal features a central emblem with a scale of justice and a book, surrounded by the text "DIEGO CHAMORRO PEÑOSA" and "NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA".



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



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 CHIMBORAZO RIOSAMBA
 MALEDONADO
 FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO



N. 171246282-7



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014



020

020 - 0223

1712462827

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHINCHA
 PROVINCIA
 QUITO
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 INAQUITO
 PARROQUIA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, el 13 de febrero de 2014
[Signature]
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



INSTRUCCIÓN
 SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE
 PAEZ NEPÁL ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MONCAYO BERTHA NOEMI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO

2013-06-14

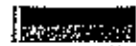
FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-06-14

[Signature]

[Signature]

SECRETARÍA GENERAL

FRANCO CECILIOS



061202187

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
30/11/2015 10:03:10 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MARI
CONCEPTO: 06-RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-80117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 490524195
Concepto de Pago: 190499 OTROS NO ESPECIFIC
OFICINA: 76 - MANTA DP:nrsalazar
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria v
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA-12%	0.06
TOTAL:	1.60



SUJETO A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
2015 30 NOV 2015
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CROMATACION

Nº. 170492096-4

CIUDADANIA: ORTIZ CALVACHE LUIS GERMANICO
 APELLIDOS Y NOMBRES: ORTIZ CALVACHE LUIS GERMANICO
 LUGAR DE NACIMIENTO: COYOPAXI SALCEDO
 SAN MIGUEL DE SALCEDO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1957-03-15
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 MARIA LEYDA GARCIA BALDY

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIA CUENTA DEL CANTON MANTA

Luis Germanico


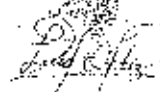
SUPERIOR EMPLEADO PUBLICO E35432242

APellidos y Nombres del Padre: ORTIZ CARLOS A.

APellidos y Nombres de la Madre: CALVACHE TARTALIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 2015-08-25

FECHA DE EXPIRACION: 2015-08-25

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

003
 003-0019 1704920964
 NUMERO DE CERTIFICADO CECULA
 ORTIZ CALVACHE LUIS GERMANICO

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTON


CIRCUNSCRIPCION 1
 LOS ESTEROS 2
 PARROQUIA 3
 ZONA

LA PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA CUENTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, 3 de Mayo 2015

Diego Chamorro Pepinosa

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO CUENTA DEL CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y COULACION

CECULA DE CIUDADANO N° 1704016441
NOMBRE: ORTIZ CALVACHE NANCY NELLY
LUGAR DE NACIMIENTO: LA MAINIZ
FECHA DE NACIMIENTO: 07/08/1981
REG. CIVIL: 0027 00077
CANTON: LA MAINIZ
MUNICIPIO: LA MAINIZ

[Handwritten Signature]
P. CALVA



SECRETARIA
REN 1635580
Pch



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 30 de Mayo del 2015

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

018
018 - 0167
NÚMERO DE CERTIFICADO: 1704016441
CÉDULA: ORTIZ CALVACHE NANCY NELLY
PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN: KENNEDY
PARROQUIA: PICHINCHA
ZONA: 7
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Factura: 001-001-000093168



20151701077P01695



NOTARIO(A) MANUEL ARDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20151701077P01695						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788156470001		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCKELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL.
OTORGADO A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712462827	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MANUEL ARDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20151701077P01695						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. de Identificación	Nacionalidad	Ciudad	Persona que lo representa
---------	---------------------	--------------------	------------------------	-----------------------	--------------	--------	---------------------------

A FAVOR DE

Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. de Identificación	Nacionalidad	Ciudad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL.

UBICACIÓN

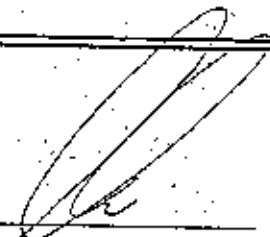
Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCÁZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:

INDETERMINADA


NOTARIO(A) MANUEL ABDÓN PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



1 rio.-

2 NUMERO: 20151701077P01695

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16 CT

17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,

18 hoy día LUNES VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO

19 DOS MIL QUINCE, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña,

20 Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito

21 Metropolitano, comparece con plena capacidad, libertad y

22 conocimiento, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

23 SEGURIDAD SOCIAL, debidamente representado por el señor

24 abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA,

25 casado, en calidad de Gerente General, conforme consta de los

26 documentos que adjunto como habilitantes.- El compareciente

27 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, radicado y

28 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano;

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
EL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE
ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS



1 legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy
2 fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos
5 y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece
6 sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar
7 a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega
8 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR
9 NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
10 sírvase incluir una de poder especial contenido en las
11 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
12 Comparece el Abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI
13 ALBÁN MESTANZA, mayor de edad, de nacionalidad
14 ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente
15 General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto
16 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los
17 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
18 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-
19 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) El Banco del Instituto
20 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera
21 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es
22 la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo
23 criterios de banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro
24 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar
25 operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios,
26 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
27 Social. TRES) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO,
28 Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, mediante



1 Acción de Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de
2 fecha dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe
3 estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del
4 BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con
5 las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior
6 en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA. PODER**
7 **ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Abogado **CHRISTIAN**
8 **MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA**, en su calidad de
9 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de
10 Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente,
11 cual en derecho se requiere, a favor del señor **ROBERT**
12 **ANTONIO PÁEZ MONCAYO**, con cédula de ciudadanía número
13 uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos guión siete
14 (171246282-7), Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo,
15 Encargado, de ahora en adelante **EL MANDATARIO** para que a
16 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
17 en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente:
18 UNO) Suscribir a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y
19 contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus
21 variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del
22 BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de
23 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
24 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
25 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento
26 legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con
27 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
28 otorguen a favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del





1 BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
2 concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
3 BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier
4 documento público o privado relacionado con la adquisición de
5 cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO
6 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier
7 tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello
8 la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione
10 la transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser
12 delegado total o parcialmente únicamente previa autorización
13 expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.
14 **CUARTA: REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá
15 automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse
16 escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
17 cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en
18 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando
19 así lo dispusiera EL MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.-** El
20 presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted
21 señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo
22 necesarias para la plena validez de este instrumento."- (HASTA
23 **AQUÍ LA MINUTA**). Los comparecientes ratifican la minuta
24 inserta, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Diana
25 Torres Egas, portadora de la matrícula profesional número diez
26 mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de
27 Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a *h*



1 los comparecientes por mí el Notario, en unidad de ~~crédito~~
 2 ratifican y firman conmigo el Notario. Quedando incorporado en
 3 el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

4

5
 6
 7 CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA

8 c.c. 170652474

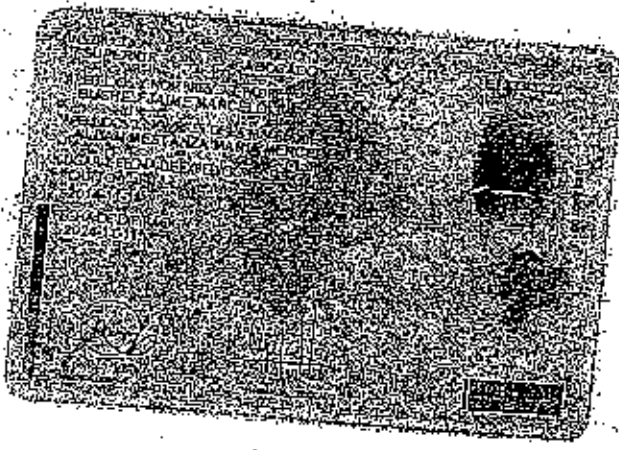
9
 10
 11

12 Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

13 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28





NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de
 la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los
 documentos que en ... folios ... fueron presentados ante mi

Quito 21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA
QUITO
Av. Amazonas 1061 y Jacón
Tel: (593) 2 337 0500
GUAYAS
Av. 9 de Octubre 219 y Esfuerzo Carbo
Tel: (593) 4 232 0640
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN
GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión extraordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Mediante Resolución No. SS-DTL-2015-871, de 16 de septiembre de 2015, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, certifica la idoneidad del Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, con cédula de ciudadanía No. 1708572474, previo al desempeño de las funciones de Gerente 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 17 de septiembre de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzmán, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, a 17 de septiembre de 2015.

Ab. Francisco Jauregui Devotos
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la ley suscrita en el numeral 8 del Art. 13 de
la Ley Notarial (cuy la que la COMEJUNO entienda, es igual a los
documentos que en... [illegible] [illegible] fue presenciado ante mí

Quito 21 SEP 2015

Ab. Manuel Pérez Acosta
NOTARIO SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: LEÓN SIONG TAY PATRICIO FELIPE
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 22/09/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PROUBANCO Teléfono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC
DOMICILIO ESPECIAL:

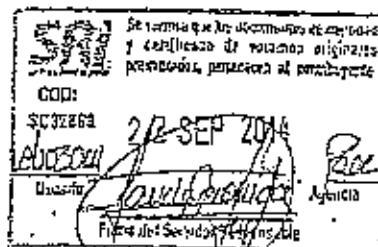
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 **ABIERTOS:** 15
JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA **CERRADOS:** 1

[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: VELS030111 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N21-57 Y Fecha y hora: 22/09/2014 12:06:58

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 19 de
la Ley Notarial doy fe que la COPIA que exhibe, es igual a los
documentos que en ... [illegible] ... [illegible] fue presentado ante mí

Quito 21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA

...gó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de PODER ESPECIAL otorgada por BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, a favor de PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO, debidamente sellada, rubricada y firmada en Quito, hoy veintiuno (21) de Septiembre del 2015

Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(CS)..... fojas útiles
Manta, a 2015

Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000076129

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: ORTIZ CALVACHE NANCY NELLY
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EL PALMAR BLOQUE 13 DPTO.102
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 28/09/2015 16:09:36
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

~~Manta - Hacienda - Domingo, 27 de diciembre de 2015~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000431046

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 2da. y 3era. E - T. 2011-41512011-437

12/02/2015 12:15

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANZANA de la parroquia LOS ESTEROS		2-1-03-20-002	13.82	71034.40	104074	637048
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES		CONCEPTO	VALOR
104013441	CORTI CALVAQUE WANDY NELLY	F. PA. MAR BELOLE 13 UBTO. 102	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
	ADQUIRIENTE		Impuesto: Propiedad Computarizada		66.00	
C.C./R.U.C.	HOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		47.00	
1704922984	CORTI CALVAQUE JUS GERMANICO	SS	VALOR PAGADO		47.00	
			SALDO		0.00	

CHISICHA 12/02/2015 12:10 MARITZA ZAMORA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

PERSONERÍA
 OFICIO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chacorro Pepinoso
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 9a. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

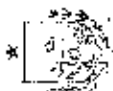
TÍTULO DE CRÉDITO No. 000431045

OBSERVACIÓN		12/10/2015 12:09	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA \$24789.59 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		CÓDIGO CATASTRAL	TÍTULO N°
		2-11-39-20-002	431045
VENDEDOR		ÁREA	CONTROL
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	13,50	185248
170016441	ÓRTIZ CALVACHE NANCY NELLY	AVALUO	
		21624,10	
ADQUIRIENTE		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	
1704820964	ÓRTIZ CALVACHE LUIS GERVAÑO	Impuesto principal	
		Justa de Beneficencia de Guayaquil	
		TOTAL A PAGAR	
		VALOR PAGADO	
		SALDO	
		0,00	

EMISION: 12/10/2015 13:39 MARITZA ZANORA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 Cantón Manta





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.D.C.: 1360000900001
 Dirección: Av. 10 y Calle 9 - Telf.: 2511-470 / 2511-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000431016

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		2-1-33-30-002	15.50	21624,40	195050	43-048
VERIFICAR						
C.C.F.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1104019241	ORTIZ CALVA CHE NANCY NEILY	E. PAKMAR BLOQUE 13 DPTO 102	CASOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Príncipe Compañeros		45,00	
C.C.F.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		47,00	
100402984	GRUPO CALVA CHE LUIS GERMÁN Y CIA	ES	VALOR PAGADO		47,00	
					SALDO	
					0,00	

EMISIÓN: 12/10/2015 12:13 MARITZA ZAMORA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000988001
 Dirección: Av. 4a. y Calle 9. Telf: 2811-479 / 2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000431045

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CAYASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA \$24788.59 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-11-38-20-002	13.53	21824,40	1959/08	431045
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1704016441	ORTIZ CALVACHE NANCY NELLY	EL PALMAR BLOQUE 13 OPTO. 102	CONCEPTO	VALOR		
	ADJUDICANTE		Impuesto principal	247,90		
1704920864	G.O.I.R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guayaquil	74,37		
	ORTIZ CALVACHE LUIS GERMANICO	88	TOTAL A PAGAR	322,27		
			VALOR PAGADO	322,27		
			SALDO	0,00		

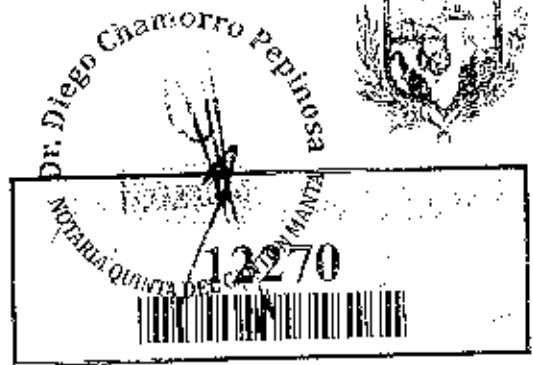
EMISION: 12/10/2015 12:59 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12270:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 19 de febrero de 2009*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2113820002



LINDEROS REGISTRALES:

El Departamento signado con el número CIENTO DOS del Bloque TRECE, del número Primero de tres Dormitorios del Programa de Viviendas denominado PALMAR II ETAPA. Actual Parroquia LOS ESTEROS del Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. POR EL NORTE; siete metros cuarenta centímetros y lindera con departamento ciento dos del bloque doce. POR EL SUR: con siete metros cuarenta centímetros y lindera con departamento número ciento uno y área comunal. POR EL ESTE; con ocho metros y lindera con área verde. POR EL OESTE, con ocho metros y lindera con área verde. POR ARRIBA: lindera con departamento número doscientos uno. Con una superficie total de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa - Patrimonio Familiar	701 25/03/1991	3.311
Compra Venta	Compraventa	2.421 29/09/2005	34.042
Compra Venta	Compraventa	908 25/03/2009	15.199
Compra Venta	Compraventa	1.271 14/05/2012	24.146

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa - Patrimonio Familiar**

Inscrito el: *lunes, 25 de marzo de 1991*
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.311 Folio Final: 3.319
Número de Inscripción: 701 Número de Repertorio: 1.223
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Número del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 11 de marzo de 1991*
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA MUTUO HIPOTECARIO-PATRIMONIO FAMILIAR.

El Banco Ecuatoriano de la Vivienda representado por el Sr. Jorge Cesar Cantos Game en su calidad de Gerente.

El departamento signado con el número Ciento Dos (102) del bloque Trece del piso número Primero de tres

dormitorios, del programa de viviendas denominado "Palmar II Etapa" de la parroquia Tarquí del cantón Manta, Los

Multifamiliares Palmar II Etapa. Con una superficie total de Cincuenta y ocho metros cuadrados ochenta y nueve

d e c í m e t r o s c u a d r a d o s

posteriormente el 14 de Octubre de 1997, se encuentra la CANCELACIÓN de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaría

Cuarta del Cantón Manta, y con fecha 25 de Marzo del 2003, se encuentra Extinción de Patrimonio autorizada en la

Notaría Primera de Manta el 23 de Marzo del 2005.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04173683	Macías Vinces Belgica Amarilis	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

2 / **1 Compraventa**

Inscrito el : **jueves, 29 de septiembre de 2005**

Tomo: **1** Folio Inicial: **34.042** - Folio Final: **34.057**

Número de Inscripción: **2.421** Número de Repertorio: **4.696**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 06 de septiembre de 2005**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El departamento signado con el número CIENTO DOS del bloque Trece del piso número Primero, de tres

dormitorios del Programa de Viviendas denominado PALMAR II ETAPA, actual parroquia Los Esteros del cantón

Manta. Con una superficie total de Cincuenta y ocho metros cuadrados, ochenta y nueve decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01324594	Loor Briones Flor Marina	Viudo	Manta
Vendedor	13-04173683	Macías Vinces Belgica Amarilis	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	701	25-mar-1991	3311	3319



3 / **1 Compraventa**

Inscrito el : **miércoles, 25 de marzo de 2009**

Tomo: **25** Folio Inicial: **15.199** - Folio Final: **15.214**

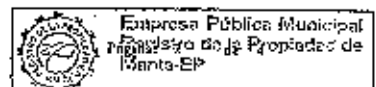
Número de Inscripción: **908** Número de Repertorio: **1.763**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 03 de marzo de 2009**

Escritura/Juicio/Resolución:



01 OCT 2005



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Dr. Diego Chamorro Fepinos

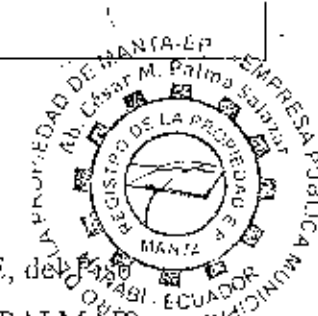


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12270:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 19 de febrero de 2009*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2113820002



LINDEROS REGISTRALES:

El Departamento signado con el número CIENTO DOS del Bloque TRECE, del número Primero de tres Dormitorios del Programa de Viviendas denominado PALMAR II ETAPA. Actual Parroquia LOS ESTEROS del Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. POR EL NORTE: siete metros cuarenta centímetros y lindera con departamento ciento dos del bloque doce. POR EL SUR: con siete metros cuarenta centímetros y lindera con departamento número ciento uno y área comunal. POR EL ESTE: con ocho metros y lindera con área verde. POR EL OESTE, con ocho metros y lindera con área verde. POR ARRIBA: lindera con departamento número doscientos uno. Con una superficie total de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

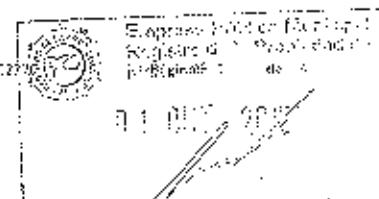
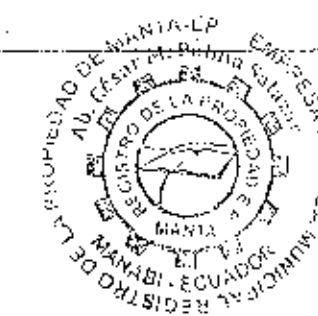
Libre	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa - Patrimonio Familiar	701 25/03/1991	3.311
Compra Venta	Compraventa	2.421 29/09/2005	34.042
Compra Venta	Compraventa	908 25/03/2009	15.199
Compra Venta	Compraventa	1.271 14/05/2012	24.146

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa - Patrimonio Familiar

Inscrito el: *lunes, 25 de marzo de 1991*
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.311 - Folio Final: 3.319
Número de Inscripción: 701 Número de Repertorio: 1.223
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 11 de marzo de 1991*
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. MUTUO HIPOTECARIO-PATRIMONIO FAMILIAR.

El Banco Ecuatoriano de la Vivienda representado por el Sr. Jorge César Cantós Gamc en su calidad de Gerente.

El departamento signado con el número Ciento Dos (102) del bloque Trece del piso número Primero de tres dormitorios, del programa de viviendas denominado "Palmar II Etapa" de la parroquia Tarquí del cantón Manta, Los

Multifamiliarés Palmar II Etapa. Con una superficie total de Cincuenta y ocho metros cuadrados ochenta y nueve

d e i m e t r o s c u a d r a d o s, posterior mente el 14 de Octubre de 1997, se encuentra la Cancelación de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaría

Cuarta del Cantón Manta, y con fecha 25 de Marzo del 2003, se encuentra Extinción de Patrimonio autorizada en la

Notaría Primera de Manta el 23 de Marzo del 2005.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04173683	Macias Vinces Belgica Amarilis	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

2) **4 Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 29 de septiembre de 2005**

Tomo: **I.** Folio Inicial: **34.042** - Folio Final: **34.057**

Número de Inscripción: **2.421** Número de Repertorio: **4.696**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 06 de septiembre de 2005**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El departamento signado con el número CIENTO DOS del bloque Trece del piso número Primero, de tres dormitorios del Programa de Viviendas denominado PALMAR II ETAPA, actual parroquia Los Esteros del cantón Manta. Con una superficie total de Cincuenta y ocho metros cuadrados, ochenta y nueve decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01324594	Loor Briones Flor Marina	Viudo	Manta
Vendedor	13-04173683	Macias Vinces Belgica Amarilis	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	701	25-mar-1991	3311	3319

3) **4 Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 25 de marzo de 2009**

Tomo: **25** Folio Inicial: **15.199** - Folio Final: **15.214**

Número de Inscripción: **908** Número de Repertorio: **1.763**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 03 de marzo de 2009**

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: *Imp*

Fecha Registral: 12670

Empresa Pública Municipal
Mantaje de la Propiedad de
Manta-EP

01 OCT 2005



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El departamento signado con el número Ciento dos del Bloque Trece, del piso número Primero de los Dormitorios del programa de vivienda denominado Palmar II Etapa. Actual Parroquia Los Esteros de Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-20311529	Alvarez Ortiz Edison Ramiro	Soltero	Manta
Vendedor	13-01324594	Lour Briones Flor Marina	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra-Venta	2421	29-sep-2005	34042	34057



41 Compraventa

Inscrito el: lunes, 14 de mayo de 2012

Tomo: 53 Folio Inicial: 24.146. ~ Folio Final: 24.170
 Número de Inscripción: 1.271 Número de Repertorio: 2.709
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

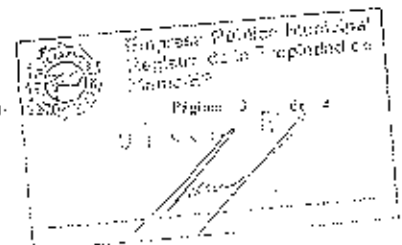
COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO CIENTO DOS DEL BLOQUE TRECE DEL PISO NUMERO PRIMERO DE TRES DORMITORIOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PALMAR II ETAPA DE LA ACTUAL PARROQUIA LOS ESTEROS, con una Superficie total de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04016441	Ortiz Calvache Nancy Nelly	Divorciado	Manta
Vendedor	17-20311529	Alvarez Ortiz Edison Ramiro	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra-Venta	908	25-mar-2009	15199	15214



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		

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

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

Emitido a las: 9:05:45 del jueves, 01 de octubre de 2015

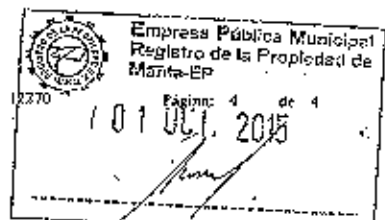
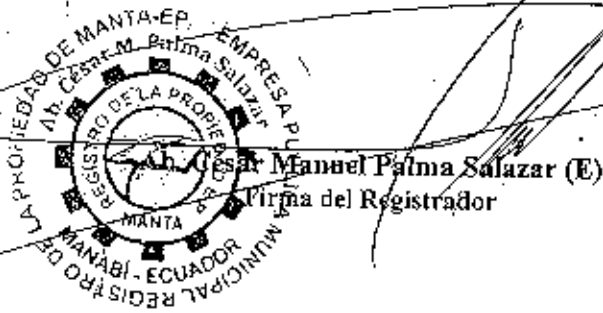
A petición de: *Leidy Cortez*

Elaborado por: *Janeth Magali*
Piguave Flores Janeth Magali
130873266-6



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

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

MARGINADO

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 2 Pág. 42 Acta 4420

En QUITO provincia de PICHINCHA hoy día DIESEY SEIS

FEBRERO del dos mil CUATRO El que suscribe, Jefe de Registro Civil, ex-

tiende la presente acta del matrimonio de :

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE : LUIS GERMANICO ORTIZ CALVACHE nacido en

SALCEDO-COTACACHI el 16 de MARZO de 19 57 de nacionalidad ECUATORIANA

profesión EMPLEADO PUBLICO con Cédula N° 170492096-4, domiciliada en QUINDI

estado anterior DIVORCIADO hijo de CARLOS ORTIZ

TARCELLA CALVACHE NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:

MARLA LETICIA GARCIA BALCOY nacida en EL EMPALME-GUAYAS el 23 de

SEPTIEMBRE de 19 74, de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ESTUDIANTE con

Cédula N° 130824022-3, domiciliada en QUITO de estado anterior SOLTERA

hija de ANXEL PASTOR GARCIA ALAYA y de ARGENTINA BALCOY VILLOTA

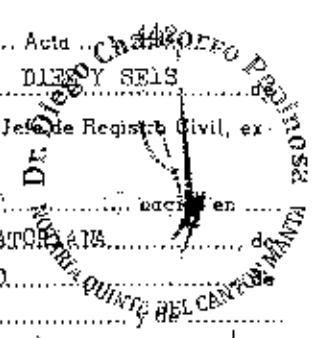
LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 16 DE FEBRERO DEL 2004

En este matrimonio reconocieron a sus hijos: (Nombre)

OBSERVACIONES:

SIN OBSERVACIONES

FIRMAS:



REPÚBLICA DEL ECUADOR

RAZÓN: Por Acta Judicial celebrada ante el NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA-MANABÍ, 10 de Septiembre del 2009 se declara DISUelta la sociedad CONYUGAL existente entre LUIS GERMANICO ORTIZ CALVACHE CON MARIA LEYDA GARCIA BALON, Instrumento que se archiva con el No. 2010-898. Quito, 21 de Septiembre del 2010.mpc

USD: 6:00

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez con fecha cuya copia se archiva.

de de

Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha cuya copia se archiva.

de de

Jefe de Oficina

RAZÓN: Por Resolución de la DIRECCION PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL DE PICHINCHA.- Quito, 06 de octubre del 2015 y de acuerdo al art. 90 de la Ley de Registro Civil, se rectifica esta inscripción en el sentido de que la fecha de nacimiento del contrayente de ahora en adelante constará como: **13 DE MARZO DE 1957.** NUT 2015-043139. Quito, 06 de octubre del 2015. Documento que se archiva con el N° 2015-20975.- G.



No. 0687
Año: 2009 Tomo: 7 Pag.: 42 Acta: 42
Dist. Divs. Mixto

CERTIFICO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo.

Físico Electrónico

- DIRECCION NACIONAL
- DIRECCION PROVINCIAL
- JEFATURA CANTONAL
- JEFATURA DE AREA

DELEGADO DE LA DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

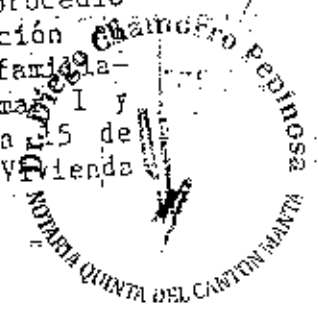
- COPIAS INTEGRAS DE NACIMIENTO
- COPIAS INTEGRAS DE MATRIMONIO
- COPIAS INTEGRAS DE DEFUNCION

000000897139



CÓDIGO 40 18

Noviembre 30 de 1990, el Señor Alcalde de Manta,
 José España Tejena, en uso de la facultad que le da el
 la Ordenanza de Propiedad Horizontal y en base al
 favorable emitido por el Señor Arq. Ricardo Alava,
 del departamento de Planeamiento Urbano, procedió
 la Declaratoria autorizando la Incorporación al
 Propiedad Horizontal de los Bloques multifamilia-
 les programados: Loma de Los Vientos, El Palmar I y
 El Mirador y avenida 15 de esta ciudad de Manta,
 de la Junta Nacional de la Vivienda



[Handwritten signature]

Ante el informe favorable emitido por el Señor Arq. Ricar-
 do Alava, Director del departamento de Planeamiento Urbano,
 fecha Noviembre 26 de 1990 y atento a lo prescrito en
 Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito
 José España Tejena, Alcalde de Manta, atendiendo a lo
 solicitado por el Arq. Xavier Zambrano I., Delegado de la
 JUNTA NACIONAL DE LA VIVIENDA (JNV.M), hace esta Declaratoria
 autorizando la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizou-
 tal de los Bloques multifamiliares de los Programas: Loma
 de Los Vientos, El Palmar I y II etapa, ubicados en el Ba-
 rrio El Mirador y avenida 15 de esta ciudad de Manta y que
 es de propiedad de la Junta Nacional de la Vivienda.

Para saber de esta declaratoria al Señor Jefe del departa-
 mto de Avalúos y Catastros de esta Municipalidad, para
 que proceda como lo determina el inciso 2do. del mencionado
 artículo 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Dr. Javier Zambrano I.
 Notario Público Cuarto
 Manta - Ecuador



Manta, Noviembre 30 de 1990

Dr. José España Tejena
 ALCALDE DE MANTA

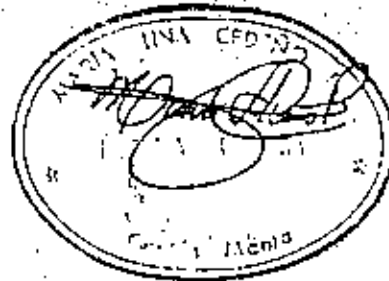
[Handwritten signature]

COPIA FE: Que las precepciones,
 reproducciones, certificaciones
 en 10 folios útiles, autoriza
 recibir en sus dependencias el 23/12/12
 original de esta. 03 SEP 2005

Dr. Javier Zambrano I.
 NOTARIA CUARTA

DE LA VIVIENDA, PROCEDO A PROTOCOLIZAR LA DOCUMENTACION RESPECTIVA
SOBRE LA DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LOS BLOQUES MULTIFAMILIARES DE LOS PROGRAMAS: LOMA DE LOS VIENTOS Y PALMAR, Y I Y II ETAPAS UBICADOS EN EL BARRIO MIRADOR Y PARROQUIA TARCUI DEL CANTON MANTA, EN MANTA A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO . -

F).



REGLAMENTO
FAMILIA
COPIA DE
nda: En
el & de
do en c
971; res
el de Ad
Propiedad
CAPITULO
ARTICULO
es de co
os Edifi
todo a
Reglament
de Espec
CAPITULO
ARTICULO
dos los
cer val
con lo
enes y
que
ueble
la Asi
ARTICULO
te ca
e cua

ARTICULO 4°.- Para que haya quorum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el 50% del valor del Edificio.

Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los asistentes, excepto en los casos en que la Ley requiera una mayoría especial o la unanimidad.

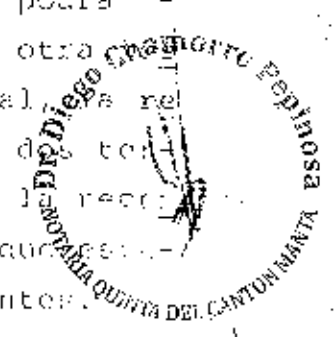
ARTICULO 5°.- La reconsideración de un asunto no podrá proponerse sino en la sesión o en el siguiente.

Planteadas una reconsideración en esta forma, podrá discutirse y votarse en la misma sesión o en otra posterior con autorización de la Asamblea General. La reconsideración se aprobará con el voto de las dos terceras partes de los concurrentes. Prohíbese la reconsideración de lo ya reconsiderado. A menos que concuerden por ella la totalidad de los concurrentes.

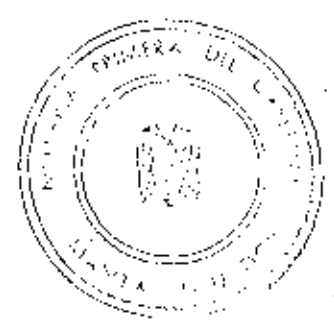
ARTICULO 6°.- La Asamblea General en su primera sesión designará al Director y al Secretario de la misma, quienes durarán en el Ejercicio de sus funciones un año, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

A falta de los titulares en cada caso, la Asamblea designará Director o Secretario Ad-hoc según el caso. Así mismo, la Asamblea General en su primera sesión, señalará la cantidad de dinero con que obligatoriamente habrán de contribuir cada uno de los Multifamiliares, para la formación del Fondo de Administración y Mantenimiento de los Edificios, cantidad ésta que debe ser el equivalente al 0.05% del costo del departamento. La Asamblea puede fijar una cantidad mayor a este porcentaje, de acuerdo a las necesidades que se presenten.

La primera sesión de la Asamblea General, se reunirá, obligatoriamente en fecha que fijare el SRV, dentro del primer mes que todos los departamentos hubieren sido vendidos a copropietarios del Multifamiliar de que se trate.



[Handwritten signature]



BARCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA



REGLAMENTO GENERAL DE ADMINISTRACION DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

COPIA: El Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda: En uso de la atribución que le concede el literal 8 del Art. 30 del Decreto Ejecutivo N° 277, publicado en el Registro Oficial N° 159 de 9 de Marzo de 1971; resuelve: Expedir el siguiente Reglamento General de Administración de Edificios Multifamiliares de Propiedad Horizontal.-

CAPITULO I: DEL REGLAMENTO INTERNO.-

ARTICULO 1°.- El presente Reglamento rige las relaciones de convivencia social entre los copropietarios de los Edificios Multifamiliares de Propiedad Horizontal, en todo aquello que no está previsto en la Ley, en el Reglamento General de Propiedad Horizontal y Ordenanzas Especiales sobre la materia.

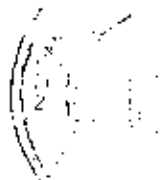
CAPITULO II: DE LA ASAMBLEA GENERAL.-

ARTICULO 2°.- La Asamblea General está compuesta de todos los copropietarios del inmueble, quienes para hacer valer sus derechos, deberán cumplir estrictamente con los deberes y obligaciones inherentes a su calidad.

Quienes no estuvieren al día en el pago de las expensas que se hubieren acordado para el mantenimiento del inmueble no podrán tomar parte en las deliberaciones de la Asamblea General.

ARTICULO 3°.- La Asamblea General se reunirá ordinariamente cada mes, y extraordinariamente cuando lo solicitare cualquiera de los copropietarios o el Administra-

Dr. Jiménez
Notario Encargado
Maná, Ecuador



BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

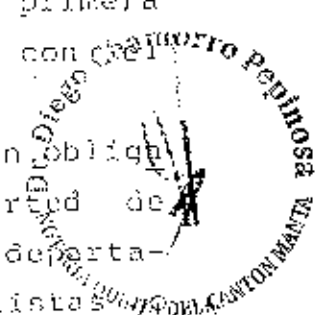
Si en la primera sesión no hubiere el quorum de que trata el Art. 4° el BEV realizará una segunda cita a todos los copropietarios, para una nueva sesión que se realizará ocho días después de la primera la que se reunirá por esta sola oportunidad, con el número de concurrentes que asistieren.

Todos los propietarios del Multifamiliar están obligados a contribuir con la cantidad fijada en virtud de este artículo, aún cuando hayan adquirido el departamento con un préstamo del IESS, de las Mutualistas de otra Institución de crédito, o con sus propios medios.

ARTICULO 7°.- Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión, a fin de que surta efectos inmediatos, debiendo ser firmadas por el Director y el Secretario. Las Actas originales se llevarán en Libro especial a cargo del Secretario.

ARTICULO 8°.- El Fondo de Administración y Mantenimiento de los edificios serán manejado por el Administrador de los Multifamiliares, quien recaudará las cuotas de que habla el Art. 6° de este Reglamento. Dicho fondo se destinará a los objetivos que señalan a continuación:

- a) Al pago de sueldos del Personal de Administración, guardiana, jardineros y empleados de limpieza.
- b) Al pago del consumo de luz para la iluminación interna de los edificios, agua para los servicios sanitarios y pago de luz y agua de la casa de guardiana.
- c) A la pintura exterior, halls, escaleras, mantenimiento de jardines y en general, mantenimiento de todos los servicios comunales.
- d) En caso de que sobrare alguna cantidad, se la podrá destinar a fines de promoción social entre los copropietarios.



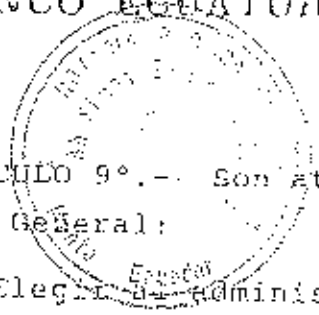
[Handwritten signature]

[Handwritten text and stamp]

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

ARTICULO 9°.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Elegir al Administrador de los bienes comunales, fijar su remuneración y removerle con justa causa;
- b) Dictar el presupuesto, especialmente con respecto a las remuneraciones que deban pagarse a los empleados;
- c) Autorizar al Administrador para que contrate a los empleados que deban utilizarse en la administración conservación y reparación de los bienes comunales;
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reparación de los bienes comunales, así como para el pago de la prima del seguro obligatorio de acuerdo a la Ley;
- e) Imponer gravámenes, cuando haya necesidad de ellos, para la mejor administración o conservación reparación de los bienes comunales;
- f) Imponer multas a los copropietarios cuando no cumplieren con las resoluciones de la Asamblea General - cuyo objeto sea la conservación o reparación del edificio en sus aspectos físicos, higiénicos, etc.;
- g) Autorizar al Administrador para hacer gastos que excedan de trescientos sucres (S/. 300.00) y autorizar al Presidente o al Administrador para gastos de emergencia.
- h) Resolver todos aquellos asuntos que no correspondieren a otros Organismos, ni constaren expresamente, en prescripciones legales y que fueren sometidas a su consideración;
- i) Ordenar la iniciación de las acciones legales del caso, cuyo objeto es alcanzar el cumplimiento de lo prescrito en la Ley, Reglamento General u Ordenanzas,



Dr. Diego Caramorro Peñinos
NOTARIO
QUITA DEL CANTON MANTA

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]
Manta - Ecuador



que rigen la propiedad Horizontal y Reglamento y Resoluciones de la Asamblea General;

j) Disponer las medidas conducentes para la buena marcha de las relaciones entre copropietarios; y,

k) Conocer y resolver toda queja que se dirija contra la Administración del inmueble o contra los empleados, de la misma.

CAPITULO III: DEL SECRETARIO.-

ARTICULO 10.- El Secretario es un auxiliar de la Asamblea General designado del seno de la misma, que puede percibir el sueldo que se acordare.

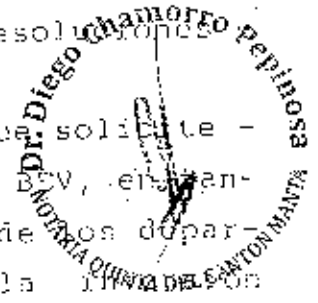
ARTICULO 11.- Son atribuciones y deberes del Secretario:

- a) Llevar la correspondencia de la Asamblea General.
- b) Tener al día el archivo de las comunicaciones y más asuntos que interesan a la Asamblea General;
- c) Dar a conocer al Presidente con la debida oportunidad el orden del día de las sesiones;
- d) Efectuar citaciones por escrito a todos los copropietarios para la asistencia a las sesiones dándolas a conocer el orden del día.
- e) Comunicar por escrito a los copropietarios todas las resoluciones que acordare la Asamblea General, fijándose el correspondiente boletín que para el efecto se colocará en lugar visible del edificio.
- f) Autorizar con la firma del Director de la Asamblea y la suya toda comunicación.
- g) Someter a consideración de la Asamblea General los asuntos que hayan sido presentados para su resolución; y,
- h) Cumplir con todas las comisiones que le encomendare la Asamblea.

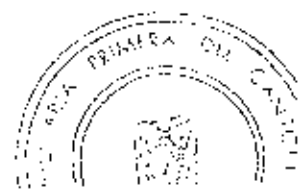




- e) Cumplir y hacer cumplir las obligaciones señaladas en la Ley, Reglamento General e Interno y Ordenanzas - que se hubieren expedido o se expidieren en el futuro sobre Propiedad Horizontal; así con las resoluciones emanadas de la Asamblea General;
- h) Presentar las cuentas en el momento que solicite - la Asamblea General y además presentar al D.V., en tanto este sea acreedor de los propietarios de los departamentos un informe anual contable sobre la inversión de los dineros que constituyen el fondo de Administración y Mantenimiento de los edificios.
- i) Rendir fianza para el desempeño del cargo cuando creyere conveniente la Asamblea de copropietarios;
- j) Vigilar los trabajos que se hagan para conservación y mantenimiento del edificio;
- k) Responder por el ciudadano del inmueble y la integridad de todas sus pertenencias. Tener especial cuidado del departamento que algún copropietario, por razones especiales, le encargare;
- l) Solicitar al Presidente de la Asamblea General - cualquier asesoramiento en asunto no previsto en este Reglamento y otras disposiciones que rigen la materia;
- m) Recibir toda queja que se presente contra algún copropietario y someter el asunto a consideración de la Asamblea General que ésta resuelva lo pertinente;
- n) Elevar un parte diario, al Presidente de la Asamblea General de las novedades que ocurrieren, para que evocuen conocimiento y resuelva como fuere legal;
- o) Multar a los empleados que se manifiesten renuentes al cumplimiento de sus obligaciones;
- p) Representar a los copropietarios para los efectos de los contratos de trabajo que se suscriban, en relación con servicios prestados o acrestarse en el edificio; representación que la tiene para los casos de juicios; y.




 Notario Público Encargado
 Manta, Ecuador

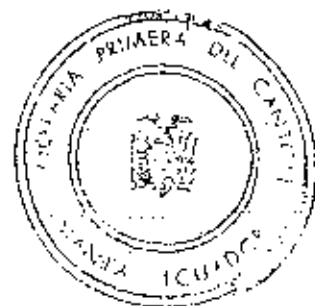


CAPITULO IV: DEL ADMINISTRADOR.-

ARTICULO 12.- La Asamblea General de Copropietarios designará al Administrador con voto secreto de la mayoría de los copropietarios, del seno de la misma y por un período de un año pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

ARTICULO 13.- Son atribuciones y deberes del administrador a más de las señaladas en el Reglamento General, las siguientes:

- a) Recibir de cualquier persona y por escrito, todo reclamo que se relacione con la conservación y mantenimiento del edificio en general y dar a conocer el particular al Secretario de la Asamblea.
- b) Recaudar las expensas que se acordaren, de conformidad con la Ley, Reglamentos, Ordenanzas Municipales y Resoluciones de la Asamblea de Copropietarios.
- c) Cobrar directamente el valor de los daños causados en el edificio por los copropietarios, allegados a éstos o personas extrañas. Para este objeto tiene libertad de acción y autorización tácita de la Asamblea de copropietarios.
- d) Promover la armonía entre copropietarios;
- e) Remover con la venia de la Asamblea, a los empleados de la Administración, cuando no cumplan estrictamente con sus obligaciones;
- f) Pedir autorización a la Asamblea General para hacer inversiones superiores a trescientos sucres, salvo gastos de emergencia que sean imprescindibles, para la conservación del edificio, y que por lo mismo, no pueda esperar tal autorización. En estas circunstancias, hará los gastos e inmediatamente pedirá que la Asamblea los apruebe aunque para ello sea necesario una sesión extraordinaria;



REGlamento de Copropietarios de las Viviendas



c) Resolver todos los asuntos que no estuvieren previstos en las Leyes, Reglamentos de la materia, Ordenanzas ni en otras disposiciones legales.

CAPITULO V: DE LOS COPROPIETARIOS.-

ARTICULO 14.- Gozan de la calidad de copropietarios: todas las personas que cumpliendo con todos los requisitos legales y Reglamentos así como con las Ordenanzas Municipales, hayan adquirido el derecho de propiedad de un departamento, piso o cualquiera del edificio.

ARTICULO 15.- Son obligaciones y derechos de los copropietarios:

- a) Llevar a conocimiento del Administrador cualquier desperfecto que se encuentre en el funcionamiento del edificio tanto en sus partes interiores como en su aspecto exterior;
- b) Velar por la seguridad del inmueble;
- c) Acatar las disposiciones de la Ley, Reglamento, Ordenanzas y este Reglamento Interno y más disposiciones que rigen la Propiedad Horizontal;
- d) Acatar las resoluciones de la Asamblea General de Copropietarios;
- e) Procurar la armonía entre condueños, guardándose los respetos y consideraciones mutuas;
- f) Efectuar por cuenta propia las reparaciones que sean necesarias en el interior de sus habitaciones para evitar siempre que ellas no vayan contra la estabilidad y conservación del edificio.
- g) Pagar puntualmente las expensas acordadas en Asamblea General y las que por Ley, Reglamento y más disposiciones están obligados;
- h) Poner en conocimiento de la Asamblea General de Copropietarios las quejas que tengan contra éstos, el

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
QUINTA QUITA DE QUITA

Dr. Chamorro Pepinosa
Notario Publico
Quito - Ecuador



Administrador o los empleados del edificio;

j) No atentar con la vigencia de las resoluciones que tienen por objeto materializar la armonía colectiva;

k) Someter a la resolución de la Asamblea General cualquier diferencia que existiere entre copropietarios sobre aspectos de interés para los asociados;

l) Presentar a la Asamblea General cualquier petición conducente a mejorar la marcha de la convivencia social o a mejorar la parte material de la propiedad horizontal;

m) Destinar los departamentos a vivienda exclusivamente y no al establecimiento de negocios que atenten a la moral y a las buenas costumbres de los copropietarios;

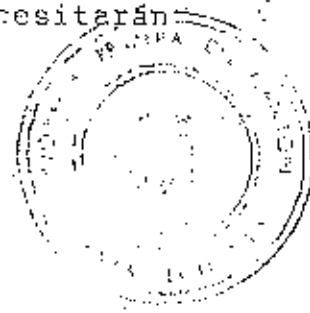
n) Los copropietarios no podrán destinar su vivienda para arrendamiento sin autorización del BEV, las solicitudes para arrendamiento se las hará al BEV, debiendo adjuntarse, a la misma por parte del peticionario un informe del Consejo de Administración sobre su cumplimiento de las obligaciones económicas, y reglamentarias dentro del programa.

ARTICULO 16.- Ningún copropietario podrá dar otro uso a los bienes comunales que aquel para el cual fueron destinados.

ARTICULO 17.- Los espacios verdes no podrán destinarse a otro objeto que no sea el de jardín y el parque infantil a otra cosa que sitio de recreación, cuya construcción será de cuenta de los copropietarios.

ARTICULO 18.- Los copropietarios que protagonizaren, escándalos, algazaras o cualquier otro hecho contra las buenas costumbres serán sancionados de acuerdo a los Reglamentos Internos que prepare la Asamblea General de Copropietarios.

ARTICULO 19.- Para la construcción de cualquier obra interior o exterior, individualmente o ya colectiva que deseen realizar los copropietarios, necesitarán



BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA



del permiso del Municipio respectivo, particular que será comunicado al Banco para su aprobación final. El incumplimiento de esta disposición permitirá al Banco declarar de plazo vencido el crédito o créditos concedidos a los infractores de lo dispuesto en el artículo 10.

ARTICULO 20.- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, hará las inspecciones de los Multifamiliares, tanto de los bienes comunales como de los individuales, tantas veces lo estime necesario a sus intereses, a fin de constatar el mantenimiento del edificio.

ARTICULO 21.- El Banco podrá llamar al orden a los copropietarios cuando sea menester, a fin de procurar, el mejor convivir entre ellos.

ARTICULO 22.- El presente Reglamento constituye una norma básica y general para la administración de los edificios multifamiliares de Propiedad Horizontal, debiendo cada Asamblea de copropietarios obligatoriamente dictar su Reglamento Interno de Administración al mismo, para que entre en vigencia deberá ser aprobado por el BEV.

ARTICULO 23.- El Directorio del BEV, absolverá cualquier duda que surgiere en la aplicación del presente Reglamento.

ARTICULO 24.- La Asamblea General de Copropietarios podrá recurrir al arbitraje como medio para solucionar diferencias entre copropietarios siempre que los interesados insistieren en este procedimiento.

DISPOSICION FINAL: El Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda dictará en cada caso, las disposiciones reglamentarias especiales que correspondan a las características y condiciones propias de los diferentes edificios de Propiedad Horizontal, las mismas que forman parte del presente Reglamento.

Dr. Renato Chamorro Papiosa
NOTARIA PUBLICA
CANTON MANTA

[Handwritten signature]

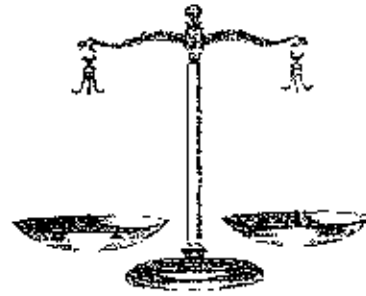


Dado en la Sala de sesiones del Directorio del Banco
Ecuatoriano de la Vivienda en Quito, a 3 de Mayo de
1974.- F) Lcdo. Gonzalo Valarezo Luna.- SECRETARIO
GENERAL.-



NOTARIA PÚBLICA

1



ESCRITURA:

DECLARACIÓN JURAMENTADA: OTORGA AL SEÑOR LUIS GERMANICO ORTIZ
CALVACHE.



CUANTIA: INDETERMINADA

CODIGO NÚMÉRICO: 20151308001P06199

AUTORIZADA EL DIA 13 DE OCTUBRE DEL 2015
CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 13 DE OCTUBRE DEL 2015

NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES



Factura: 002-003-000001093



20151308001P06199

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308001P06199					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE OCTUBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	ORTIZ CA VACHE LUIS GERMANICO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	170602024	EQUATORIANA	PETICIONARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Canton			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA





Factura: 002-003-0000001093

2015	13	08	01	P-6199
------	----	----	----	--------

DECLARACIÓN JURAMENTADA: OTORGA AL SEÑOR LUIS GERMANICO ORTIZ CALVACHE.

CUANTIA: INDETERMINADA.-



En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día trece de Octubre del año dos mil quince, ante mí; Abogada **PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Primera Encargada del Cantón según Acción de Personal número 6795 UPC CJM 15LM, emitido por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, Comparece y declara el señor **LUIS GERMANICO ORTIZ CALVACHE** con cedula de ciudadanía uno, siete, cero, cuatro, nueve, dos, cero, nueve, seis, cuatro, por sus propios y personales derechos, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, a quien en lo posterior se le denominará "EL DECLARANTE".- El compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer personalmente, Doy Fe.- Y, juramentado que fue en legal y debida forma y advertido de las penas de perjurio procede a declarar y me entrega una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el siguiente.- **SEÑORA**

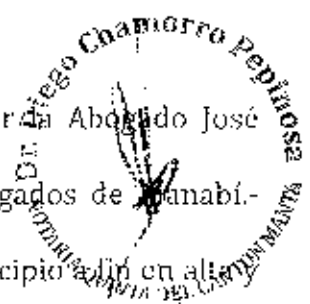


NOTARIA: Sírvase incorporar en el Registro de Escritura Públicas a su cargo, una por la cual conste la declaración juramentada que se otorga al tenor de siguientes clausulas: **PRIMERA.- Otorgante.-** El señor **LUIS GERMANICO ORTIZ CALVACHE**, a quien en adelante se los denominará simplemente como "EL DECLARANTE".

SEGUNDA: DECLARACION.- Yo **LUIS GERMANICO ORTIZ CALVACHE**, ecuatoriano, con domicilio en esta ciudad de Manta, advertido de la obligación de decir la verdad con claridad y exactitud y conocedor de las penas del delito de falso testimonio (perjurio) declara; Que no existe administrador legalmente nombrado en el edificio, conjunto habitacional o condominio y que se exime al Registrador de la Propiedad de toda responsabilidad, en el bien inmueble declarado en propiedad horizontal, departamento signado con el número ciento dos del bloque trece, del piso número primero, de tres dormitorios del Programa de Vivienda denominado "Palmar II Etapa", actual Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, inmueble comprendido dentro de los siguientes medidas y linderos: Norte: siete metros cuarenta centímetros y lindera con departamento ciento dos del bloque doce; Sur: con siete metros cuarenta centímetros y lindera con departamento ciento uno y área comunal; Este: con ocho metros y lindera con área verde; Oeste: con ocho metros y lindera con área verde; Arriba: lindera con departamento número doscientos uno, con una superficie total de cincuenta y ocho metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados.- Hasta aquí la declaración juramentada que el compareciente la aprueba y se ratifica en su contenido que queda elevada a

[Handwritten signature]

escritura pública con todo el valor legal.- Minuta firmada por el Abogado José Caballero Fernández, matrícula 13-1979-13 del Foro de Abogados de Manabí.-



Leída que le fue esta escritura pública al compareciente de principio al fin en alta voz clara voz la aprueba y firma conmigo La Notaria en unidad de acto Doy Fe.-

[Handwritten signature]
LUIS GERMANICO ORTIZ CALVACHE
C.C. No. 1704920964



[Handwritten signature]
LA NOTARIA




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y LLUVIA ACCIÓN

N. 170492096-4

CÉCILA D.
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ORTIZ CALVACHE
 LUIS GERMANICO
 LUIS GERMANICO
 DISEÑO DE NACIMIENTO
 DOLORES C.
 SAN FRAUCISCO DE
 SAN FRAUCISCO DE
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M.
 ESTADO CIVIL CASADO
 MARIA LEYDA
 GARCIA BALDI



SUPERIOR
 EMPLEADO PUBLICO
 E254312242



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PALESTRA
 ORTIZ CARLOS A.

APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR
 CALVACHE YARDELLA

CLASE Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 CLASE
 2015-09-25

ESPECIALIZACIÓN

Dr. Diego Chamorro
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE


003
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003 - 0019 1704920964
 NÚMERO DEL CERTIFICADO CÉCULA
 ORTIZ CALVACHE LUIS GERMANICO

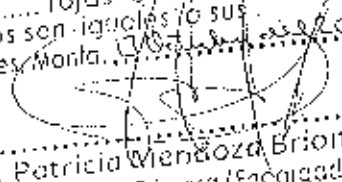
MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 LOS ESTEROS

PARROQUIA
 2004


 PRESIDENTA DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes
 reproducciones que constan
 en..... fojas útiles, anversos,
 reversos son iguales a sus
 originales. Manta, 23 de febrero de 2015



 Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Primera (Encargada)
 Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA

1

NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 y AVENIDA 4

ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CÓDIGO NUMÉRICO 2015130801P.06199.-


~~LA NOTARIA~~
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Primera (Encargada)
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



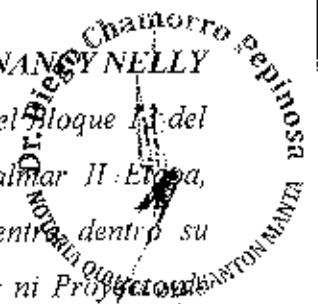
Nº 051048

CERTIFICACIÓN



No. 1084-2278

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **NANCY NELLY ORTIZ CALVACHE**, con clave Catastral # 2113820002, ubicado en el Bloque I del Piso Primero Departamento # 102 del Programa de Vivienda Palmar II Etapa, parroquia los Esteros cantón, Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyección alguno.



Manta, octubre 05 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO

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

L

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 127472

Nº 127472

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 35502

Fecha: 2 de octubre de 2015

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: 2-11-38-20-002

Ubicado en: EL PALMAR BLOQUE 13 DPTO. 102

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 59,20 M2

Área Comunal: 10,6400 M2

Área Terreno: 13,5000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1704016441	NANCY NELLY ORTIZ CALVACHE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	918,00
CONSTRUCCIÓN:	20706,40
	<u>21624,40</u>

Son: VEINTIUN MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

Ab. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Manta



Nº 074977

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Bienes de
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenece a
ubicada en
cuyo AVALUO COMERCIAL asciende a la cantidad
de S21624.40 VEINTIUN MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO DOLARES CON 40/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

M.E

02 DE OCTUBRE DEL 2015

Manta, de del 20



[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 103887



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
ORTIZ CALVACHE NANCY NELLY

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

Manta, _____² de _____ Octubre _____ de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2113820002 EL PALMAR BLOQUE 13 DPTO. 102

Manta, dos de octubre del dos mil quince





Factura: 001-002-000012916



20151308005P04129

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308005P04129					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (9:32)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ORTIZ CALVACHE LUIS GERMANICO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704920964	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ORTIZ CALVACHE NANCY NELLY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704016441	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1769158470031	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROBERT ANTON O PAEZ MONCAYO
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		24789.59					

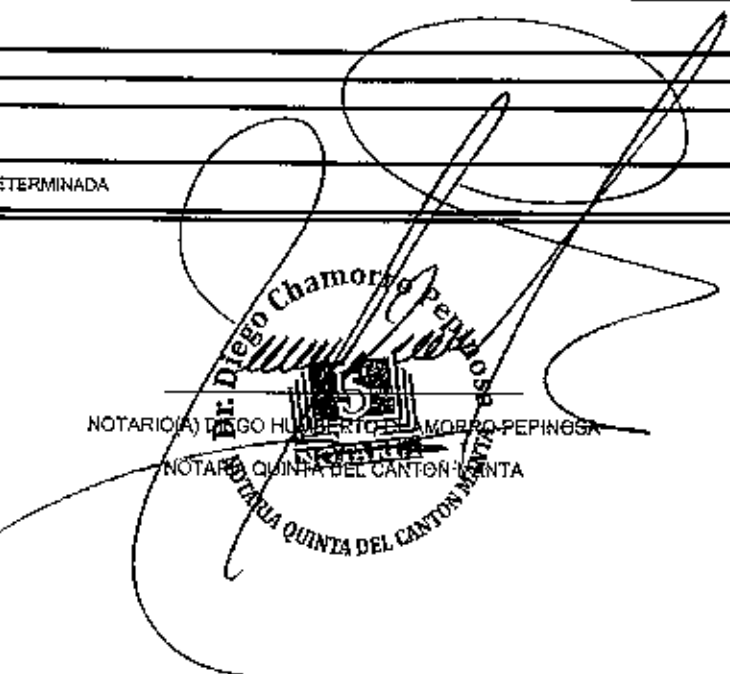
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308005P04129					
---------------	--	-------------------	--	--	--	--	--

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (9:32)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ORTIZ CALVACHE LUIS GERMANICO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704920964	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 Dr. Diego Chamorro Peralta
 NOTARIA) DR. DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PERALTA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRVENTA** que otorga **NANCY NELLY ORTIZ CALVACHE** a favor de **LUIS GERMANICO ORTIZ CALVACHE** y **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorga **LUIS GERMANICO ORTIZ CALVACHE** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada y sellada en Manta, hoy, diez (10) de Diciembre del dos mil quince (2015).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS _____ COPIAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA