



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

2009



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Telf.: (05) 6051563

E-mail: notaria3manta@gmail.com



| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2015 | 13 | 08 | 03 | P01056 |
|------|----|----|----|--------|

**COMPRAVENTA
QUE OTORGAN,
SR. JOSÉ RICARDO DELGADO BONILLA
SRA. MARÍA EUGENIA SALAS TAPIA
A FAVOR DEL SR. JORGE LUIS GARCÍA MACÍAS
CUANTÍA: USD 59.327,26**

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA
DE ENAJENAR QUE OTORGA,
SR. JORGE LUIS GARCÍA MACÍAS
A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI (4) COPIAS
(A.G.)**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes tres (03) de julio del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, en calidad de "VENEDORES"; el señor JOSÉ RICARDO DELGADO BONILLA, de

estado civil casado, por sus propios y personales derechos y por los que legalmente representa en su calidad de Apoderado Especial de su cónyuge, señora MARÍA EUGENIA SALAS TAPIA, de estado civil casada, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" y "DEUDOR", el señor JORGE LUIS GARCÍA MACÍAS, de estado civil divorciado, representado legalmente por la señora EMELLY ESTEFANÍA CEVALLOS FARIÁS, de estado civil soltera, en su calidad de Apoderada Especial, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; y, finalmente, en calidad de "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; el señor Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que se agrega a éste protocolo; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, la parte vendedora y la parte compradora domiciliadas en la ciudad de Manta; y, la parte acreedora en la ciudad de Quito, en tránsito por esta ciudad de Manta; legalmente capaces y hábiles para contratar y poder 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:

SEÑORITA NOTARIA: 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.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIDANTES.

Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: **Uno)** El señor JOSÉ RICARDO DELGADO BONILLA, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos y por los que legalmente representa en su calidad de Apoderado Especial de su cónyuge, señora MARÍA EUGENIA SALAS TAPIA, de estado civil casada, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, parte a la que para efectos de éste contrato se denominará como los **“VENEDORES”**; y, **Dos)** El señor JORGE LUIS GARCÍA MACÍAS, de estado civil divorciado, representado legalmente por la señora EMELLY ESTEFANÍA CÉVALLOS FARIAS, de estado civil soltera, en su calidad de Apoderada Especial, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien se denominará en adelante el **“COMPRADOR”**.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Mediante escritura pública de Donación autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el once de noviembre del año dos mil cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha veintidós de noviembre del año dos mil cuatro, con el número dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco, la Compañía Química Manabita Cía. Ltda., por la interpuesta persona de su representante legal, donó a favor del señor JOSÉ RICARDO DELGADO BONILLA, de estado civil casado, un lote de terreno ubicado en el actual Barrio “Marbella”, de la parroquia “Los Esteros”, del cantón Manta, provincia de Manabí, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Nueve metros veintiséis centímetros y calle pública; **ATRÁS:** Diecisiete metros dos centímetros; **COSTADO DERECHO:** Dieciocho metros cincuenta y tres centímetros, propiedad de Ricardo Delgado Bonilla, desde este punto hacia la derecha con ocho metros cuarenta centímetros y propiedad de Ricardo Delgado Bonilla, desde este punto hacia atrás con treinta y tres metros setenta y siete centímetros desde este punto hacia la izquierda con

cinco metros, desde este punto hacia atrás con nueve metros ochenta centímetros y propiedad de Comando S.A.; y, COSTADO IZQUIERDO: Sesenta y un metros treinta centímetros y propiedad de Marlene Alvarado. Con un área total de UN MIL VEINTINUEVE METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS.- Sobre dicho bien inmueble se encuentra construido el Conjunto Residencial "El Portal", compuesto por siete bloques de viviendas dispuestos en pares, cuya área total es de un mil veintinueve metros ochenta y cinco centímetros cuadrados.- Mediante Declaratoria otorgada por el señor Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño, con fecha ocho de diciembre del año dos mil cuatro, se autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, al referido Conjunto Residencial denominado "El Portal", ubicado en la calle sin nombre del Barrio "Marbella", de la parroquia "Los Esteros", del cantón Manta, provincia de Manabí, asignándole el Código número trescientos dieciocho.- La escritura pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "El Portal", autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el catorce de diciembre del año dos mil cuatro, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha treinta y uno de diciembre del año dos mil cuatro, con el número treinta y cuatro.- Con fecha treinta y uno de diciembre del año dos mil cuatro, con el número cuarenta y ocho se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Protocolización de Planos del Conjunto Residencial "El Portal", celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el catorce de diciembre del año dos mil cuatro. **TERCERA:** **COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos, LOS VENEDORES, sin coacción de ninguna naturaleza, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor del señor **JORGE LUIS GARCÍA MACÍAS**, de estado civil divorciado, representado legalmente por la señora **EMELLY ESTEFANÍA CEVALLOS FARIAS**, en su calidad de



COMPRADOR, quien adquiere y acepta para sí, un bien inmueble que consiste en la Vivienda signada con el número "Dos", que pertenece al Conjunto Residencial "El Portal", ubicado en el actual Barrio "Marbella", de la parroquia "Los Esteros", del cantón Manta, provincia de Manabí. Esta vivienda consta de planta baja, planta alta y patio general, además cuenta con un área para estacionamiento. Esta vivienda presenta los siguientes ambientes: **VIVIENDA "DOS" - PLANTA BAJA**: Compuesta de sala, comedor, cocina, lavandería. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: Lindera con planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO**: Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE**: Lindera con patio general de esta vivienda en nueve metros setenta y cinco centímetros; **POR EL SUR**: Lindera con patio general de esta vivienda en nueve metros setenta y cinco centímetros; **POR EL ESTE**: Lindera con patio general de esta vivienda en cuatro metros; **POR EL OESTE**: Lindera con planta baja de la vivienda Uno en cuatro metros. **VIVIENDA "DOS" - PLANTA ALTA**: Compuesta de Dormitorio Máster con baño, Dormitorio Uno, Dormitorio Dos y baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: Lindera con cubierta; **POR ABAJO**: Lindera con planta baja de esta vivienda; **POR EL NORTE**: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el este en ocho punto setecientos cincuenta metros, luego gira hacia el sur en setenta centímetros y luego gira hacia el este en un metro setenta centímetros lindando con vacío patio general de esta misma vivienda; **POR EL SUR**: Partiendo desde el vértice suroeste hacia el este en un metro diez centímetros y luego hacia el sur en setenta centímetros y luego hacia el este en un metro veinte centímetros girando hacia el sur en cincuenta centímetros y luego hacia el este en tres metros setenta centímetros, luego hacia el norte en cincuenta centímetros y hacia el este en un metro cuarenta centímetros, luego hacia el norte en setenta centímetros y luego hacia el este en tres metros diez centímetros lindando con vacío hacia el patio general de esta misma

vivienda; POR EL ESTE: Lindera con vacío sobre el patio general de esta misma vivienda en seis metros sesenta centímetros; POR EL OESTE: Lindera con planta alta de la vivienda Uno en cinco metros setenta centímetros. VIVIENDA "DOS".- PATIO GENERAL: Compuesto de jardín y patio tendido, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con propiedad particular en once metros cinco centímetros; POR EL SUR: Lindera con área de acera común en once metros cinco centímetros; POR EL ESTE: Lindera con terreno de la vivienda Tres en ocho metros cincuenta centímetros; POR EL OESTE: Lindera con planta baja y patio general de la vivienda Uno en ocho metros cincuenta centímetros. VIVIENDA "DOS".- ESTACIONAMIENTO TRES: Ubicado en la planta baja perteneciente a la vivienda Uno, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno; POR EL NORTE: Lindera con propiedad particular en dos metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con área común en dos metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento Dos en cinco metros; POR EL OESTE: Con estacionamiento Cuatro en cinco metros. PLANTA BAJA: Área neta: Treinta y nueve metros cuadrados. Alícuota: Cero punto cero dos nueve ocho por ciento. Área de terreno: Treinta punto sesenta y seis metros cuadrados. Área común: Ocho punto cuarenta y tres metros cuadrados. Área total: Cuarenta y siete punto cuarenta y tres metros cuadrados. PLANTA ALTA: Área neta: Ochenta y uno punto treinta y cinco metros cuadrados. Alícuota: Cero punto cero seis dos uno por ciento. Área de terreno: Sesenta y tres punto noventa y cinco metros cuadrados. Área común: Diecisiete punto cincuenta y ocho metros cuadrados. Área total: Noventa y ocho punto noventa y tres metros cuadrados. PATIO GENERAL: Área neta: Cincuenta y cuatro punto



noventa y tres metros cuadrados. Alicuota: Cero punto cero cinco por ciento. Área de terreno: Cuarenta y tres punto dieciocho metros cuadrados. Área común: Once punto ochenta y siete metros cuadrados. Área total: Sesenta y seis punto sesenta y nueve metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO TRES: Área neta: Doce metros cuadrados. Alicuota: Cero punto cero cero nueve dos por ciento. Área de terreo: Nueve punto cuarenta y tres metros cuadrados. Área común: Dos punto cincuenta y nueve metros cuadrados. Área total: Catorce punto cincuenta y nueve metros cuadrados. VIVIENDA "DOS": Área neta: Ciento ochenta y siete punto veintiocho metros cuadrados; Alicuota: Cero punto uno cuatro tres cero por ciento; Área de terreno: Ciento cuarenta y siete punto veintidós metros cuadrados; Área común: Cuarenta punto cuarenta y siete metros cuadrados; Área total: Doscientos veintisiete punto setenta y cinco metros cuadrados.- No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieron actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. 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. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.**- Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de éste contrato, la suma de

CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE CON 26/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que LOS COMPRADORES pagan al VENDEDOR, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a los COMPRADORES por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA 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 ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón



Manta. **CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** El **VENEDOR** declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLÁUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de los **COMPRADORES**. Anteponga y agregue señorita Notaría las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor **Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, 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 BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparece(n), el señor **JORGE LUIS GARCÍA MACÍAS**, de estado civil divorciado, representado legalmente por la señora **EMELLY ESTEFANÍA CEVALLOS FARIÁS**, de estado civil soltera, en su calidad de Apoderada Especial, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, 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 Quito 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 **JORGE LUIS GARCÍA MACÍAS**, 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 la Vivienda signada con el número "Dos", que pertenece al Conjunto Residencial "El Portal", ubicado en el actual Barrio "Marbella", de la parroquia "Los Esteros", del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges José Ricardo Delgado Bonilla y María Eugenia Salas Tapia, de estado civil casados entre sí. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las



obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, 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, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** Esta vivienda consta de planta baja, planta alta y patio general, además cuenta con un área para estacionamiento. Esta vivienda presenta los siguientes ambientes: **VIVIENDA "DOS".- PLANTA BAJA.-** Compuesta de sala, comedor, cocina, lavandería. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con patio general de esta vivienda en nueve metros setenta y cinco centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con patio general de ésta vivienda en nueve metros setenta y cinco centímetros; **POR EL ÉSTE:** Lindera con patio general de esta vivienda en cuatro metros; **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda Uno en cuatro metros. **VIVIENDA "DOS".- PLANTA ALTA.-** Compuesta de Dormitorio Máster con baño, Dormitorio Uno, Dormitorio Dos y baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de esta vivienda; **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el este en ocho punto setecientos cincuenta metros, luego gira hacia el sur en setenta centímetros y luego gira hacia el este en un

metro setenta centímetros lindando con vacío patio general de esta misma vivienda; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice suroeste hacia el este en un metro diez centímetros y luego hacia el sur en setenta centímetros y luego hacia el este en un metro veinte centímetros girando hacia el sur en cincuenta centímetros y luego hacia el este en tres metros setenta centímetros, luego hacia el norte en cincuenta centímetros y hacia el este en un metro cuarenta centímetros, luego hacia el norte en setenta centímetros y luego hacia el este en tres metros diez centímetros lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera con vacío sobre el patio general de esta misma vivienda en seis metros sesenta centímetros; POR EL OESTE: Lindera con planta alta de la vivienda Uno en cinco metros setenta centímetros. VIVIENDA "DOS".- PATIO GENERAL.- Compuesto de jardín y patio tendido, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con propiedad particular en once metros cinco centímetros; POR EL SUR: Lindera con área de acera común en once metros cinco centímetros; POR EL ESTE: Lindera con terreno de la vivienda Tres en ocho metros cincuenta centímetros; POR EL OESTE: Lindera con planta baja y patio general de la vivienda Uno en ocho metros cincuenta centímetros. VIVIENDA "DOS".- ESTACIONAMIENTO TRES.- Ubicado en la planta baja perteneciente a la vivienda Uno, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno; POR EL NORTE: Lindera con propiedad particular en dos metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con área común en dos metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento Dos en cinco metros; POR EL OESTE: Con estacionamiento Cuatro en cinco metros. PLANTA BAJA: Área neta: Treinta y nueve metros cuadrados. Alícuota: Cero punto cero dos nueve



ocho por ciento. Área de terreno: Treinta punto sesenta y
cuadrados. Área común: Ocho punto cuarenta y tres metros cuadrados.
Área total: Cuarenta y siete punto cuarenta y tres metros cuadrados.
PLANTA ALTA: Área neta: Ochenta y uno punto treinta y cinco metros
cuadrados. Alícuota: Cero punto cero seis dos uno por ciento. Área de
terreno: Sesenta y tres punto noventa y cinco metros cuadrados. Área
común: Diecisiete punto cincuenta y ocho metros cuadrados. Área total:
Noventa y ocho punto noventa y tres metros cuadrados. PATIO
GENERAL: Área neta: Cincuenta y cuatro punto noventa y tres metros
cuadrados. Alícuota: Cero punto cero cuatro uno nueve por ciento. Área de
terreno: Cuarenta y tres punto dieciocho metros cuadrados. Área común:
Once punto ochenta y siete metros cuadrados. Área total: Sesenta y seis
punto setenta y nueve metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO TRES:
Área neta: Doce metros cuadrados. Alícuota: Cero punto cero cero nueve
dos por ciento. Área de terreno: Nueve punto cuarenta y tres metros
cuadrados. Área común: Dos punto cincuenta y nueve metros cuadrados.
Área total: Catorce punto cincuenta y nueve metros cuadrados. VIVIENDA
"DOS": Área neta: Ciento ochenta y siete coma veintiocho metros
cuadrados; Alícuota: Cero coma uno cuatro tres cero por ciento; Área de
terreno: Ciento cuarenta y siete coma veintidós metros cuadrados; Área
común: Cuarenta coma cuarenta y siete metros cuadrados; Área total:
Doscientos veintisiete coma setenta y cinco metros cuadrados.- Esta
garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas
todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE
DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA
acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea
levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún
tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara
que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la

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



derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por El Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así

como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndole en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado,



secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de LA PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte.

e) 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 comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE

DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso



de disminución de sus valores por cualquier causa.

PRIMERA: SEGUROS.- La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotecuen 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) deudor(es), 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) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente

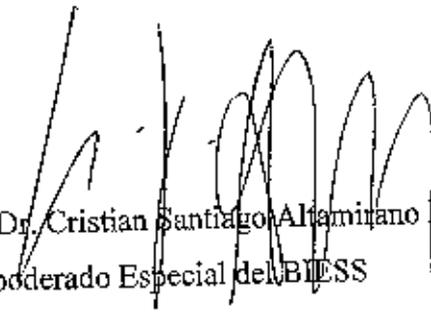
escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia,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

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



CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza 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 BIÉSS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las

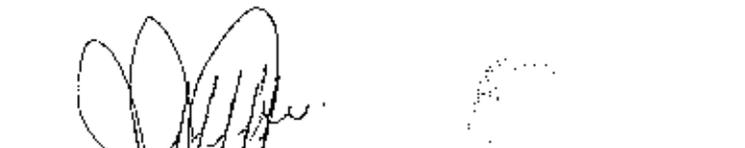
disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) Doctor César Enrique Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. - Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


D) Dr. Cristian Santiago Altamirano Mancheno
Apoderado Especial del BIESS


f) Sr. José Ricardo Delgado Bonilla
c.c. 1301807741




f) Sr. José Ricardo Delgado Bonilla
c.c. 1301807741
Apoderado Especial de la señora María Eugenia Salas Tapia


f) Sra. Emelly Estefanía Cevallos Farías
c.c. 131507847-5
Apoderada Especial del señor Jorge Luis García Macías


Ab. Martha Inés Garchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

CECULA DE CIUDADANÍA
180233580-0



APellidos y Nombres: ALTAMIRANO MANCHENO
CRISTIAN MANCHENO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: TUNGURAHUA
CABRITO
15 DE ABRIL
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-04-30
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
VERÓNICA ALEXANDRA
MÉNDEZ R.



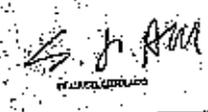
INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: DR. JURISPRUDENCIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ALTAMIRANO JAIMÉ ADALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MANCHENO TELVIA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO
2011-04-18
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-04-18

E23333222

ESPECIALISTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE ELECTORES

CERTIFICADO DE DEVOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004
004-0077
NÚMERO DE CERTIFICADO

1802335800
CECULA
ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN
SANTIAGO

TUNGURAHUA
PROVINCIA
ÁMBATO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
HUACHI LOHECO
PARROQUIA

0
0
ZONA

Presidente de la Junta



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 01 fojas a las anversos y reversos son
iguales a los doctos los que se encuentran en mi.
Manta
Ab. Martha Inés Gancedo Mancayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

21 JUN 2015





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



1 2015 17 01 36 P0014E

2 *Trata:*

3
4 PODER ESPECIAL

5 Que otorga:

6 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
7 DE SEGURIDAD SOCIAL

8 A favor de:

9 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

10 Cuantía:

11 INDETERMINADA

12 Dí 5 copias

13
14
15 &&&&&&&&&&&&& EWAR &&&&&&&&&&&&&

16 En la ciudad de San Francisco de Quito,
17 Distrito Metropolitano, Capital de la República
18 del Ecuador, el día de hoy miércoles once (11)
19 de Febrero del año dos mil quince, ante mí
20 ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC.,
21 Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito,
22 comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA
23 PAREDES, en calidad de Gerente General del
24 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
25 Social, conforme consta de los documentos que
26 se adjuntan como habilitantes y como tal,
27 Representante Legal de la Institución. El
28 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,

(Handwritten mark)

(Handwritten mark)

1 mayor de edad, de estado civil casado, master
2 en negocio bancario y agente financiero,
3 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito
4 Metropolitano, con capacidad legal para
5 contratar y obligarse, que la ejerce en la
6 calidad antes indicada; y, advertido que fue
7 por mí, la Notaria, del objeto y resultados de
8 la presente escritura pública, así como
9 examinado en forma aislada y separada, de que
10 comparece al otorgamiento de esta escritura sin
11 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa
12 o seducción, de acuerdo con la minuta que me
13 entrega y que copiada textualmente es como
14 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
15 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir
16 una de poder especial, contenido en las
17 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
18 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
19 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad
20 ecuatoriana, de estado civil casado, en su
21 calidad de Gerente General del Banco del
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
23 conforme consta de los documentos que se
24 adjuntan como habilitantes y como tal,
25 Representante Legal de la Institución y a
26 quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o
27 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) 1) El
28 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad



NOTARIA
RIGÉSIMA
-SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 Social es una institución financiera pública
2 creada por mandato constitucional, cuyo objeto
3 social es la administración de los fondos
4 previsionales del IESS, bajo criterios de banca
5 de inversión. Dos) Según el artículo cuatro (4)
6 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga
7 también de ejecutar operaciones y prestar
8 servicios financieros a sus usuarios, afiliados
9 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
10 Seguridad Social. Tres) Para el normal
11 desenvolvimiento de las operaciones del BIESS
12 en todo el territorio nacional, el Doctor
13 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,
14 funcionario del Banco, debe estar debidamente
15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a
16 la celebración de los actos jurídicos
17 relacionados con las operaciones y servicios
18 mencionados en el numeral anterior. TERCERA:
19 PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes
20 expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CEANABA
21 PAREDES en su calidad de Gerente General del
22 BIESS, otorga poder especial, amplio y
23 suficiente cual en derecho se requiere, a favor
24 del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO
25 MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno
26 ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero
27 (1802335800), funcionario del BIESS, de ahora
28 en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre

(Handwritten mark)

(Handwritten mark)

1 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
2 Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir
3 a nombre del BIESS y a nivel nacional, las
4 matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que
5 se otorgan a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas
7 sus variantes y productos, contempladas en el
8 Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a
9 nombre del BIESS las tablas de amortización,
10 las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
11 contratos de mutuo o préstamos, escrituras
12 públicas de constitución y cancelación de
13 hipotecas y cualquier otro documento legal,
14 público o privado, relacionado con el contrato
15 de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo,
16 sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor
17 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
18 Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a
19 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social BIESS todo acto relacionado
21 con los créditos hipotecarios concedidos y/ o
22 cualquier otro tipo de crédito que conceda el
23 BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así
24 como también cualquier documento público o
25 privado relacionado con la adquisición de
26 cartera transferida a favor del Banco del
27 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
28 BIESS, por parte de cualquier tercera persona.



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



NOTARIA
IGÉSIMA
SEXTA



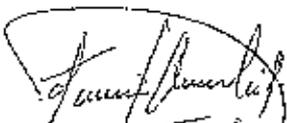
1 natural o jurídica, entendiéndose dentro de
2 ello la suscripción de endosos, cesiones y/o
3 cualquier otro documento que fuera menester a
4 efectos de que se perfeccione la transferencia
5 de cartera a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
7 documento público o privado. Cuatro) Suscribir
8 a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
9 Seguridad Social BIESS, resciliaciones de
10 contratos de hipoteca que hubiere suscrito el
11 BIESS con sus afiliados previa solicitud por
12 escrito de los interesados. Cinco) El presente
13 poder podrá ser delegado total o parcialmente,
14 únicamente previa autorización escrita y
15 suscrita por el representante legal del
16 MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se
17 entenderá automáticamente revocado, sin
18 necesidad de celebrarse escritura pública de
19 revocación, una vez que EL MANDATARIO cese
20 definitivamente por cualquier motivo, en sus
21 funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano
22 de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera
23 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada
24 su naturaleza es a título gratuito. Usted,
25 señor Notario, se servirá agregar las demás
26 cláusulas de estilo necesarias para la plena
27 validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA
28 MINUTA copiada textualmente que es ratificada

[Firma]

[Firma]

1 por el compareciente, la misma que se encuentra
2 firmada por la Doctora María Helena Villarreal
3 Cadena, con matrícula profesional número
4 diecisiete - dos mil ocho - setecientos treinta
5 y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de la
6 Judicatura. Para el otorgamiento de esta
7 escritura pública se observaron los preceptos
8 legales que el caso requiere y leída que le fue
9 al compareciente, éste se afirma y ratifica en
10 todo su contenido, firmando para constancia,
11 junto conmigo, en unidad de acto, quedando
12 incorporada al protocolo de esta Notaría, de
13 todo lo cual doy fe.

14

15 

16
17 JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES *MP*

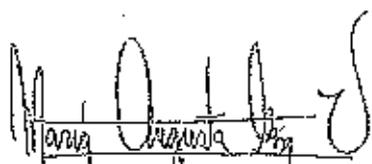
18 C.C. 170772471-0

19

20

21

22



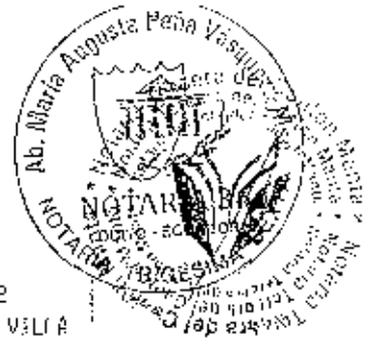
23 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
24 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
25 RAZON: FACTURA No.00000276

26

27

28

LA NO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CORPORACIÓN REGISTRAL ECUATORIANA



CIUDADANÍA * 170772471-0

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
FICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

18 MARZO 1963
C05-1 031 03983 M

FICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1963



ECUATORIANA E23491E222
CASADO GLAORYS ANTONIO LOPEZ VELAZ

SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS

EL MONSO CUANABA

TERESA PAREDES

RIMINAHUI

26/06/2009

24/06/2021

REN 1452062



VERIFICACION



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



009

CERTIFICADO DE VOTACION
REGIONES SECCIONALES 13-029-2014

009 - 0101

1707724710

NÚMERO DE CERTIFICADO
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

FICHINCHA PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
DIRECCION REGIONAL 2
CENTRO HISTORICO 3
PARROQUIA 201A

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 2 (dos) Fojs (s) oJl(as)

Quito-DM, a 11 FEB, 2015



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Asc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



QUITO
 Av. Amazonas N35-181 y Japón
 Telf.: (593) 2 397 0500
 GUAYAGUIL
 Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Cayo
 Telf.: (593) 4 232 0340
 www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

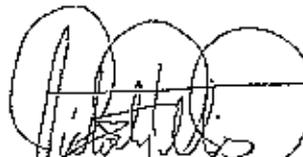
GERENTE GENERAL DEL BIESS

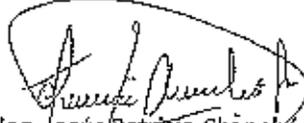
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; 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 Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

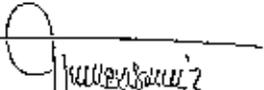
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes 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 la infrascrita Secretaría que certifica.


 Ecb. Hugo Villacres Enñara
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


 Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
 GERENTE GENERAL BIESS

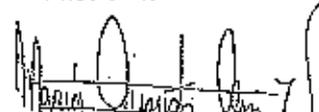
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.


 Dra. María Belén Rocha Díaz
 SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 1 (uno) Foja(s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015




 Ab. María Augusta Peña Vásquez, MSc.
 NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA

Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaría Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiere esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



María Augusta Peña Vásquez

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel comulsa de la copia
certificada que me fue presentada en 01 hojas útiles y
que luego de verla e inspeccionada en fe de ello confiere la
presente. 03 JUL 2015

Mano a

Martha Inés Domínguez
Ab. Martha Inés Domínguez Domínguez
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO

CUIDADANÍA 130186774-1
DELGADO BONILLA JOSE RICARDO
GUAYAS/GUAYASQUITO/CHIBBO / CONCEPCION/
 20 JUNIO 1959
 DPO 0361 12319 M
GUAYAS/ GUAYASQUITO
CHIBBO / CONCEPCION/ 1969




Handwritten signature

ECUATORIANA***** V333312222
CASADO MARIA EUGENIA SALAS TAPIA
SUPERIOR ARQUITECTO
PABLO DELGADO ALAVA
VICTORIA BONILLA
MANTA 03/12/2012
 03/12/2024
 REN 0084844



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 2 folios útiles, originales y reversos son
 iguales a los del libro 130186774 1
 Manta
Martha Inés Carchoza Alarcayo
 Ab. Martha Inés Carchoza Alarcayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE NOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 2019-2014

031
 031 - 0061 1301867741
 NUMERO DE CERTIFICADO DE CULA
DELGADO BONILLA JOSE RICARDO

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

CONSERVACION
 MANTA
 PARROQUIA
 ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



NUMERO: (7046)

PODER ESPECIAL: OTORGA LA SEÑORA MARIA EUGENIA SALAS TAPIA ; A FAVOR DEL SEÑOR JOSE RICARDO BRIGADO BONILLA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintinueve de diciembre del año dos mil diez, ante mí, DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, en calidad de PODERDANTE, la señora, MARIA EUGENIA SALAS TAPIA, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número: uno tres cero tres seis cuatro seis ocho seis quón uno, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. La Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí al Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura de PODER ESPECIAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleva a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase otorgar una de

PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: INTERVINIENTE.- Interviene en la celebración de este Poder Especial, la señora MARIA EUGENIA SALAS TAPIA, a quien en adelante se le denominará LA

PODERDANTE SEGUNDA: PODER GENERAL.- Mediante el

presente Instrumento y por sus propios derechos, la señora

MARIA EUGENIA SALAS TAPIA, viene a otorgar PODER

ESPECIAL, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a

favor del señor JOSE RICARDO DELGADO BONILLA,

portador de la cédula de ciudadanía número: uno tres cero

uno ocho seis siete siete cuatro guión uno, para que en su

nombre y representación ejecute los siguientes actos: Venda

las viviendas que forman parte del Conjunto Residencial

denominado "El Portal", ubicado en la Calle Sin Nombre del

Barrio Marbella, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta,

suscribiendo para ello las escrituras públicas respectivas y otros

documentos pertinentes, tales compraventas e hipotecas, ya

sean con personas naturales, entidades privadas, bancarias o

estatales como el LESS; B.E.V. y cualquier otro organismo que

otorgue prestamos para adquisición de viviendas. TERCERA.-

Expresamente declara la Mandante que si en el presente

Poder Especial, faltare enunciar alguno de los

requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas para el

fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra la

Mandataria ampliamente facultada para realizar lo necesario,

sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que

se tenga como insuficiente este poder. Señor Notario, se

dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la completa

validez del presente instrumento.- (Firmado) ABOGADO



CIUDADANIA 130364686-1
SALAS TAPIA MARIA EUGENIA
CANABÍ/SANTA/MANTA
02 MAYO 1963
001-0130 00838 F
CANABÍ/MANTA
SANTA 1963

Apellidos
15



EDUATORIANA*****
CASADO JOSE RICARDO DELGADO BORILLA
SECRETARIA EMPLEADO BANCARIO
GUILLERMO SALAS
EHA CANILA TAPIA NIELES
MANTA 37/03/2003
27/08/2010
MEN 01308324



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

234-0129 130364686-1
NÚMERO CÉVILA
SALAS TAPIA MARIA EUGENIA

| | |
|-----------|--------|
| NOMBRE | SANTA |
| PROVINCIA | CANTÓN |
| MANTA | EL |
| PARROQUIA | EL |

IMPRESO EN LA SANTA



8.

CIUDADANIA 130186774-1
 DELGADO BONILLA JOSE RICARDO
 GUAYAS/GUAYABUIL/CARDO /CONCEPCION/
 20 JUNIO 1959
 020- 0361 42319. N
 GUAYAS/ GUAYABUIL
 CARDO /CONCEPCION/ 1969



Jose Ricardo Delgado Bonilla

ECUATORIA ***** V33317222
 CASADO MARTA EUGENIA SALAS TAPIA
 SUPERIOR ARQUITECTO
 PABLO DELGADO ALAYA
 VICTORIA BONILLA
 MANTA 14/03/2003
 11/03/2015
 REN 0179464
 MPT



Pablo Delgado Alaya

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 EL VOTANTE SE ENCUENTRA EN LA SITUACION DE

166-0041 1301867741
 NUMERO CEDULA
 DELGADO BONILLA JOSE RICARDO

MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTON
 MANTA ZONA
 PARROQUIA

Jose Ricardo Delgado Bonilla

PRESENTE EN LA JUNTA




WILSON ZAMBRANO BRIONES. Matrícula número Dos mil
COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABÍ. Hasta aquí la minuta
que la compareciente la ratifica y complementada con su
documento habilitante, queda constituida en Escritura
Pública conforme a Derecho. Y leída que fue enteramente
esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y
firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió a
unidad de acto. DOY FE.

MARIA EUGENIA SALAS TAPIA

C.C.No. 130364686-1

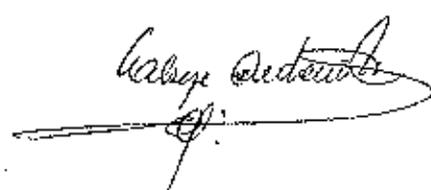


23
↑

CONFORME A SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: SIETE MIL CUARENTA Y SEIS. DOY FE.



DOY FE: Que la precedente copia de la escritura de PODER ESPECIAL, fue otorgado por el señor Doctor SIMON ZAMBRANO VINCES, ex - Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha veintinueve de diciembre del año dos mil diez, otorgado por la señora MARIA EUGENIA SALAS TAPIA; a favor del señor JOSÉ RICARDO DELGADO BONILLA, no ha sido modificado ni revocado parcial o totalmente hasta la presente fecha, es decir esta en VIGENCIA, desconociendo la señora Notaria la supervivencia de la Poderante. Manta, a los siete días del mes de Agosto del año dos mil trece.- Abogada ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 123-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí.-g



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



Factura: 002-002-000006485



20151308004000319



NOTARIO(A) CEDERO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

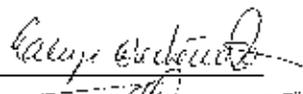
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20151308004000319

| MATRIZ | |
|------------------------|----------------------------|
| TIPO DE RAZÓN: | VIGENCIA DE PODER ESPECIAL |
| ACTO O CONTRATO: | PODER ESPECIAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 29 DICIEMBRE 2010 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | 7.046 |

| OTORGANTES | | | |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| DELEGADO BONILLA JOSE RICARDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1301267741 |
| A FAVOR DE | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

| TESTIMONIO | |
|------------------------|----------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | VIGENCIA DE PODER ESPECIAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 10 JUNIO 2015 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | |


NOTARIO(A) CEDERO MENENDEZ ELSYE HAUDREY
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

DOY FE: Que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL**, otorgada por la Sra. **MARIA EUGENIA SALAS TAPIA**, a favor del Sr. **JOSE RICARDO DELGADO BONILLA**, signado con el número **7.046**, de fecha veintinueve de diciembre del año dos mil diez, fue autorizada ante el Doctor **SIMON ZAMBRANO VINCES**, Ex Notario Público Cuarto del Cantón Manta, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial; Poder en el cual **NO EXISTE** ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas, por lo tanto, continua en total y plena vigencia. Desconociendo la Notaria la supervivencia de la poderdante. Manta, diez de junio del dos mil quince. Abg. **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta. *El*



Elsye Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



CIUDADANIA 131507847-5
 CEVALLOS FARIAS EMELLY ESTEFANIA
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 25 DICIEMBRE 1991
 003- 0095 01789 F
 MANABI/ PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1992



[Handwritten signatures and stamps]

ECUATORIANA***** V4444V4442
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 HECTOR ENRIQUE CEVALLOS MERO
 ANGELA DEL JESUS FARIAS CEDEÑO
 MANTA 07/09/2012
 07/09/2024
 0092525



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 6
 Artículo 13 de la Ley Notarial, doy fe que los COPIES que
 anteceden en... folios... originales y reversos son
 iguales a los documentos...
 Manta,
[Signature]
 Sr. Martha Ines Sanchez Montoya
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

005 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

005 - 0110 1315078475
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CEVALLOS FARIAS EMELLY ESTEFANIA

| | | |
|--------|-----------------|------|
| MANABI | CIRCUNSCRIPCIÓN | 1 |
| MANABI | LOS ESTEROS | 1 |
| MANABI | ZONA | 2014 |

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



Factura: 001-003-000003028



20151308001P02689

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°: | 20151308001P02689 | | | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 13 DE ABRIL DEL 2015 | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que la representa |
| Natural | GARCIA MACIAS JORGE LUIS | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1308368610 | EQUATORIANA | MANDANTE | |
| 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: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA | | | | | | |

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

| | | | |
|------|----|----|----|
| 2015 | 13 | 08 | 01 |
|------|----|----|----|

P02689



PODER ESPECIAL: OTORGA EL SEÑOR JORGE LUIS GARCIA MACIAS ; A FAVOR DE LA SEÑORA EMELLY ESTEFANIA CEVALLOS FARIAS .-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día trece de Abril del año dos mil quince, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público Primero del Cantón, Comparece, el señor **JORGE LUIS GARCIA MACIAS**, en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, domiciliado en esta ciudad, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado su respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de PODER ESPECIAL, la cual proceden a celebrarla, me entrega una minuta para que sea elevada a Instrumento Publico, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, díguese incluir una de PODER ESPECIAL de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece a la celebración del presente Poder Especial, el señor **JORGE LUIS GARCIA**

MACIAS, a quien se denominará **MANDANTE** o **PODERDANTE**.- **SEGUNDA: OBJETO**.- Con estos antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento, el **MANDANTE**, confiere poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **EMELLY ESTEFANIA CEVALLOS FARIAS**, portador de la cédula de ciudadanía número 131507847-5; para que en mi nombre y representación realice los siguientes actos; a) Concurra al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (**BIESS**) y realice los trámites correspondientes para que realice créditos hipotecarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero; firme las escrituras de Compraventa e Hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como pagare, contrato de préstamos, tabla de Amortización, endosos, incluidos los que se contraten por seguros; y en fin todos los documentos inherentes a lo encomendado que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder. En fin que pueda firmar todo tipo de documento que sea necesario con respecto a lo solicitado anteriormente.- Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento. (Firmado) Abogada **ROSITA ESPINAL MERO**. Matrícula número 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgante la ratifica y queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a la otorgante por mí, el Notario, en

CIUDADANIA 131507847-5
 CEVALLOS FARIAS EMELLY ESTEFANIA
 MANABI/PORTOVIJEJO/PORTOVIJEJO
 DICIEMBRE 1991
 005 003501785 F
 MANABI/PORTOVIJEJO
 PORTOVIJEJO 1992



Handwritten signature

ECUATORIANA *****
 SOLTERO
 SECUNDARIA
 HECTOR ENRIQUE CEVALLOS RE
 ANGELA ORG TRUSS FARIAS CRE
 MANTA 07/09/2024
 0092525



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 005
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES NACIONALES 17-FEB-2014
 005 - 0110 1315078475
 NUMERO DE IDENTIFICACION
 CEVALLOS FARIAS EMELLY ESTEFANIA
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON
 CIRCUNSCRIPCION 1
 LOS ESTEROS
 PARROQUIA 1
 ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA





ECUATORIANA***** V44444V2242
 DIVORCIADO
 SECUNDARIA PATRON COSTANERO
 JORGE DANILLO GARCIA
 SANTA LILIA MACIAS
 MANTA 15/12/2009
 15/12/2021
 REN 2060085




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONJUNTO GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 DE IDENTIFICACION Y CATEGORIAS
 CIUDADANIA N° 130836861-0
 GARCIA MACIAS JORGE LUIS
 MANABI/SANTA ANA/LA UNION
 29 FEBRERO 1980
 SET. 004- 0303 00130 M
 MANABI/ SANTA ANA
 LA UNION 1980




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE DEVOTACION
 Ejecucion: 23 de Febrero del 2014
 130836861-0 037-0219
 GARCIA MACIAS JORGE LUIS
 MANABI MANTA
 TARQUI CENTRO DE TARQUI
 SAN JON Manta: 34 CateReg: 6 Tot USD: 42
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0015173
 3909519 04/03/2014 15:03:34





alta y clara voz de principio a fin; aquella se ratifica en todo su contenido y firma junto conmigo el Notario, en unidad de acto.

Doy Fe



JORGE LUIS GARCIA MACIAS

C.C.No.- 130836861-0

NOTARIO PRIMERO



SE OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

Jorge Guzmán B.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 751-DPUM-SVQ, de Diciembre 7 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado el Arq. José Ricardo Delgado Bonilla, propietario del Conjunto Residencial El Portal, planificado sobre el predio de clave catastral # 2127710000, ubicado en la calle Sin Nombre del barrio Marbella, código # 318, parroquia Los Esteros, cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Diciembre 8 del 2004

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha 8 de Diciembre del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 751-DPUM-SVQ de Diciembre 7 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial El Portal, planificado sobre el predio de clave catastral # 2127710000, ubicado en la calle Sin Nombre del barrio Marbella, código # 318, parroquia Los Esteros, cantón Manta, cuyo propietario es el Arq. José Ricardo Delgado Bonilla.

Manta, Diciembre 8 del 2004

Patricia González
Secretaria Municipal Enc.

JOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas

en _____ fojas útiles, anversos e reversos son iguales a sus

originales, Manta, 14 DIC 2004

Dr. Simón Zambrano
NOYARIA CUARTA
Manta - Ecuador

Dr. Simón Zambrano
Notario Público
Cuarto en Manta



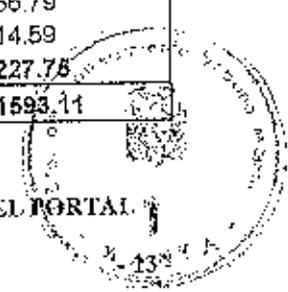
50.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS



| VIVIENDA | AREA NETA (m2) | ALICUOTA % | AREA DE TERRENO (m2) | AREA COMUN (m2) | AREA TOTAL (m2) |
|-------------------------|----------------|---------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| Vivienda 1 | | | | | |
| Planta baja | 39.00 | 0.0298 | 30.66 | 8.43 | 47.43 |
| Planta alta | 81.35 | 0.0621 | 63.95 | 17.58 | 98.93 |
| Patio general | 54.93 | 0.0419 | 43.18 | 11.87 | 66.79 |
| Estacionamiento 1 | 12.00 | 0.0092 | 9.43 | 2.59 | 14.59 |
| Total Vivienda 1 | 187.28 | 0.1430 | 147.22 | 40.47 | 227.75 |
| Vivienda 2 | | | | | |
| Planta baja | 39.00 | 0.0298 | 30.66 | 8.43 | 47.43 |
| Planta alta | 81.35 | 0.0621 | 63.95 | 17.58 | 98.93 |
| Patio general | 54.93 | 0.0419 | 43.18 | 11.87 | 66.79 |
| Estacionamiento 3 | 12.00 | 0.0092 | 9.43 | 2.59 | 14.59 |
| Total Vivienda 2 | 187.28 | 0.1430 | 147.22 | 40.47 | 227.75 |
| Vivienda 3 | | | | | |
| Planta baja | 38.03 | 0.0290 | 29.89 | 8.22 | 46.24 |
| Planta alta | 80.35 | 0.0613 | 63.16 | 17.36 | 97.71 |
| Patio general | 55.90 | 0.0427 | 43.95 | 12.08 | 67.98 |
| Estacionamiento 5 | 12.00 | 0.0092 | 9.43 | 2.59 | 14.59 |
| Total Vivienda 3 | 186.27 | 0.1422 | 146.43 | 40.26 | 226.52 |
| Vivienda 4 | | | | | |
| Planta baja | 38.03 | 0.0290 | 29.89 | 8.22 | 46.24 |
| Planta alta | 80.35 | 0.0613 | 63.16 | 17.36 | 97.71 |
| Patio general | 55.90 | 0.0427 | 43.95 | 12.08 | 67.98 |
| Estacionamiento 7 | 12.00 | 0.0092 | 9.43 | 2.59 | 14.59 |
| Total Vivienda 4 | 186.27 | 0.1422 | 146.43 | 40.26 | 226.52 |
| Vivienda 5 | | | | | |
| Planta baja | 37.05 | 0.0283 | 29.13 | 8.01 | 45.06 |
| Planta alta | 79.26 | 0.0605 | 62.31 | 17.13 | 96.39 |
| Patio general | 62.15 | 0.0474 | 48.85 | 13.43 | 75.58 |
| Estacionamiento 6 | 12.00 | 0.0092 | 9.43 | 2.59 | 14.59 |
| Total Vivienda 5 | 190.46 | 0.1454 | 149.72 | 41.16 | 231.61 |
| Vivienda 6 | | | | | |
| Planta baja | 37.05 | 0.0283 | 29.13 | 8.01 | 45.06 |
| Planta alta | 79.26 | 0.0605 | 62.31 | 17.13 | 96.39 |
| Patio general | 56.88 | 0.0434 | 44.71 | 12.29 | 69.17 |
| Estacionamiento 4 | 12.00 | 0.0092 | 9.43 | 2.59 | 14.59 |
| Total Vivienda 6 | 185.19 | 0.1414 | 145.58 | 40.02 | 225.21 |
| Vivienda 7 | | | | | |
| Planta baja | 39.00 | 0.0298 | 30.66 | 8.43 | 47.43 |
| Planta alta | 81.35 | 0.0621 | 63.95 | 17.58 | 98.93 |
| Patio general | 54.93 | 0.0419 | 43.18 | 11.87 | 66.79 |
| Estacionamiento 2 | 12.00 | 0.0092 | 9.43 | 2.59 | 14.59 |
| Total Vivienda 7 | 187.28 | 0.1430 | 147.22 | 40.47 | 227.75 |
| Total | 1310.01 | 1.0000 | 1029.85 | 283.11 | 1593.11 |

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL
 Avq. Ricardo Delgado Bonilla

Dr. Ricardo Delgado Bonilla
 Notario Público
 Loja, Ecuador





REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PORTAL"

CAPITULO I

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial **EL PORTAL** se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho conjunto residencial, así como su administración, uso, conservación y reparación.

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

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El Conjunto Residencial **EL PORTAL** se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, en la Calle J67 de la ciudadela Marbella, sector la "Y", el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 7 unidades de viviendas unifamiliares que son:

- 7 unidades de vivienda de dos plantas. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, lavandería y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

Art. 4.- En los planos del conjunto residencial, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las viviendas en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del conjunto residencial.

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

Dr. Ricardo Delgado Bonilla
Notario Público
Cantón Manta
Ecuador

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL
Arq. Ricardo Delgado Bonilla

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Departamento de Planeamiento y Obras
Ordenanza N° 100/09

[Signature]
MANTA
Ecuador
20 de 9/09

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y OBRAS
Ordenanza N° 100/09
[Signature]
MANTA
Ecuador





CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES



Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al conjunto residencial, la calle peatonal interior, las veredas, las áreas verdes, los estacionamientos y el cerramiento perimetral de todo el conjunto son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

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

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

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del conjunto residencial.

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL

Arq. Ricardo Delgado Bonilla



- ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del conjunto residencial en la proporción que le corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
 - c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado,
 - d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
 - e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;
 - f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia de copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
 - g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario, respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
 - h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del conjunto residencial y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
 - i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

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

Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y Ordenanzas

D. Simón Zumbano Pinos
 Notario Público Cuarta
 Manta

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL

Arq. Ricardo Delgado Bonilla





CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

| | |
|--------------|---------------|
| Vivienda 1 | 14.30 |
| Vivienda 2 | 14.30 |
| Vivienda 3 | 14.22 |
| Vivienda 4 | 14.22 |
| Vivienda 5 | 14.54 |
| Vivienda 6 | 14.14 |
| Vivienda 7 | 14.30 |
| TOTAL | 100.00 |

CAPITULO 5

DE LAS

PROHIBICIONES

Art 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las

personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto residencial:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma.
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del conjunto residencial, quien a su vez

D. Juan Lombardo...
Abogado y Físico (Cada...)
Loja, Ecuador





deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

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

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

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

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

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

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

j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.

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

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

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

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

ñ) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal, cuando está sometido el conjunto residencial.

o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosas cualquiera en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.

Dr. Simón Zambrano
Notario Público
Ciudad de Zamboanga
Filipinas

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL

Arq. Ricardo Delgado Bonilla





- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para ese efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- t) Se deberán mantener los colores originales de la casa.

CAPITULO 6

**DE LAS
SANCIONES**

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia. administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones u que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa

Com. de Propietarios del Conjunto Residencial El Portal
 Presidente: Sr. Ricardo Delgado Bonilla
 Secretario: Sr. Miguel Ángel...
 Miembro: Sr. ...





la máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.

El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, ajuicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del conjunto residencial: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto residencial así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea y voten en contra.

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

D. Simeón Zambrano
 Secretario
 Ricardo Pineda
 Vocalito

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL ANTAL

Arq. Ricardo Delgado Bonilla





Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario, y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

Art. 21.- QUORUM.- El quorum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del conjunto residencial. Si no hubiere dicho quorum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quorum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

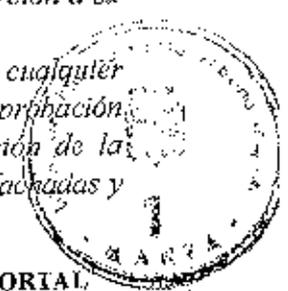
Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, sal contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del conjunto residencial.

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

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

Escuela Superior Politécnica de Loja
Carrera de Arquitectura
Código 080101





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

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

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma sesión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del directorio y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que

Dr. Simón Zambrao
Notario Público
Monsa
Monsa

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL
Arq. Ricardo Delgado Bonilla





redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8
DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del conjunto residencial "EL PORTAL" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

Dirección Ejecutiva
 de la
 Notaría
 Tercera
 del
 Cantón
 de
 Guano
 QUITO



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL

Arq. Ricardo Delgado Bonilla



- b) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo
- k) Conservar en orden los títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.

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

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

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción. Conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general,

Dr. Simón Zumbrao Viteri
Notario Público
Manta

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL

Arq. Ricardo Delgado Bonilla





administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su *única responsable*.

- a) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- g) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comoduarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- r) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto residencial.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

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

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelegido en forma indefinida por periodos iguales.

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

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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

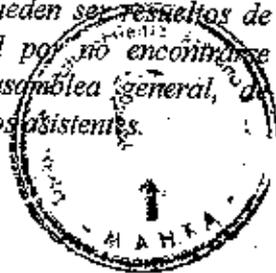
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL

Abg. Ricardo Delgado Bonilla





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



Ricardo Delgado B.

ARQ. RICARDO DELGADO BONILLA
C.A.E. M-073

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planes y Obras Urbanas, Previsión,
Ingeniería e Instalaciones

[Signature]
REVISADO
Fecha: dic 7/08

2. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH A 041-0115
Estado: de 20
[Signature]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atende es fiel copia de la copia
certificada que me fue presentada en 13 fojas útiles y
que luego devolví al interesado, en fe de ello con fijo la
presente. 15 JUL 2008

Manta, 15 de JUL de 2008
[Signature]
Ab. Martha Inés Lanchazo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

COY PE: Que las precedentes
reproducciones zercoscópicas
en 13 fojas útiles, anver
reversas son iguales a su
originales, Manta 15 JUL 2008

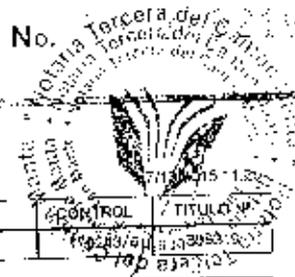
[Signature]
Dr. Simón Lambrao Cármon
NOTARIA CUARTA
Manta = Ecuador

Dr. Simón Lambrao Cármon
Notario Público Cuarto
Manta = Manabí

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL
Arq. Ricardo Delgado Bonilla



TÍTULO DE CRÉDITO No.



| OBSERVACIÓN | | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO Nº |
|---|-------------------------------|--|---------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS FRATEROS | | | 2-12-77-10-002 | 147,22 | 54151,00 | 179247 | 389218 |
| VENDEDOR | | | UTILIDADES | | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | | |
| 1301687741 | DELEGADO BONILLA JOSE RICARDO | VIV 2 (PS. PATIO EST. 3) CONJ RES. EL PORTAL | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 1,00 | | |
| | | | Impuesto Principal Compra-Venta | | 21,27 | | |
| | | | TOTAL A PAGAR | | 22,27 | | |
| ADQUIRIENTE | | | VALOR PAGADO | | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | | | | | |
| 130538810 | GARCIA MACIAS JORGE LUIS | NA | SALDO | | | | |
| | | | 0,00 | | | | |

EMISION: 11/13/2015 11:25 MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



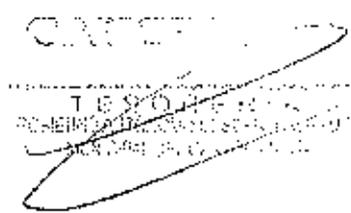
TÍTULO DE CRÉDITO No.

1301687741

| OBSERVACIÓN | | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO Nº |
|---|-------------------------------|--|--------------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTIA 66527 28 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS | | | 2-12-77-10-002 | 147,22 | 54151,00 | 179247 | 389218 |
| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | | |
| 1301687741 | DELEGADO BONILLA JOSE RICARDO | VIV 2 (PS. PATIO EST. 3) CONJ RES. EL PORTAL | Intereses principal | | 533,27 | | |
| | | | Junta de Recalificación de Guayaquil | | 177,96 | | |
| | | | TOTAL A PAGAR | | 711,23 | | |
| ADQUIRIENTE | | | VALOR PAGADO | | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | | | | | |
| 1206389510 | GARCIA MACIAS JORGE LUIS | NA | SALDO | | | | |
| | | | 0,00 | | | | |

11/13/2015 11:24

EMISION: 11/13/2015 11:24 MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Tumbabí

COMPROBANTE DE PAGO

000063383

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
 NOMBRES : DELGADO BONILLA JOSE RICARDO
 RAZÓN SOCIAL: VIV. 2 (PB. PA. PATIO+EST. 3) CONJ. RESIDENCIAL EL PORTAL
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 09/06/2015 15:03:42
 FECHA DE PAGO:

| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|----------------------|-------------|-------|
| | | 3.00 |
| | | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | | |

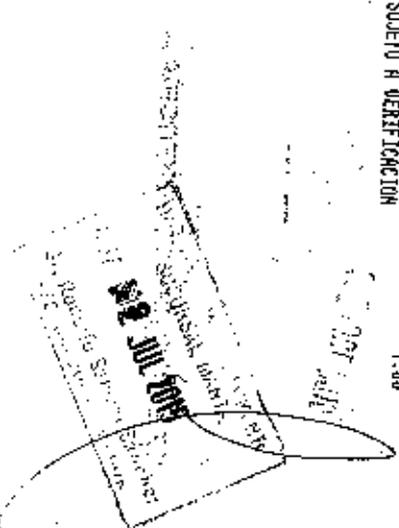
ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: lunes, 07 de septiembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



BANCO PATRIARCA DE FOMENTO
 02/07/2015 15:03:42 P.M. IX
 CONVENIO: 2550 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ
 CONCEPTO: 06 RECONSTRUCCION UNIDADES
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (S)-CTA OPORTUNITE
 REFERENCIAL: 453001528
 Concédente de Pago: 119205 DE ALGARIBLANS
 DE CTAS: 16 - MANTA OF: arsalvarez
 INSTITUCION DEPOSITANTE: david zambrano
 FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
 Comisión Efectivo: 0.54
 IVA: 0.06
 TOTAL: 1.60
 SUJELO A VERIFICACION



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5423:

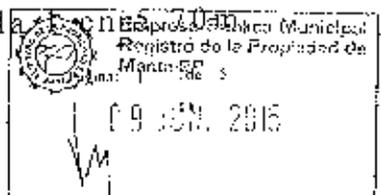
INFORMACIÓN REGISTRAL

| | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| Fecha de Apertura: | <i>martes, 29 de julio de 2008</i> |
| Parroquia: | Los Esteros |
| Tipo de Predio: | Urbano |
| Cód.Catastral/Rol/Identi.Predial: | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX |



LINDEROS REGISTRALES:

Conjunto Residencial "EL PORTAL", ubicado en el actual Barrio Marbella de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. VIVIENDA 2. Esta Vivienda consta de planta baja, planta alta y patio general, además cuenta con un área para estacionamiento. Esta vivienda presenta los siguientes ambientes: VIVIENDA 2.- PLANTA BAJA. Compuesta de sala, comedor, cocina, lavandería. Esta vivienda presenta la siguiente medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación, POR EL NORTE: Lindera con patio general de ésta vivienda en 9.75m POR EL SUR: Lindera con patio general de ésta vivienda en 9.75m POR EL ESTE: Lindera con patio general de ésta vivienda en 4.00 m POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la vivienda 1 en 4.00 m. VIVIENDA 2.- PLANTA ALTA: Compuesta de Dormitorio Máster con baño, Dormitorio 1 Dormitorio 2 y baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta POR ABAJO: Lindera con planta baja de esta vivienda POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el este en 8.750m; luego gira hacia el sur en 0.70m y luego gira hacia el este en 1.70m lindando con vacío hacia patio general de esta misma vivienda POR EL SUR: Partiendo desde el vértice suroeste hacia el este en 1.10m y luego hacia el sur en 0.70 m y luego hacia el este en 1.20m girando hacia el sur en 0.50m y luego hacia el este en 3.70, luego hacia el norte en 0.50m y hacia el este en 1.40m, luego hacia el norte en 0.70m y luego hacia el este en 3.10m lindando con vacío hacia el patio general de ésta misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con vacío sobre el patio general de ésta misma vivienda en 6.60m. POR EL OESTE: Lindera con planta alta de la vivienda 1 en 4.00 m.





VIVIENDA 2. PATIO GENERAL: Compuesto de jardín y patio de tendido, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con propiedad particular en 11.05m. POR EL SUR: Lindera con área de acera común en 11.05m. POR EL ESTE: Lindera con terreno de la vivienda 3 en 8.50m. POR EL OESTE: Lindera con planta baja y patio general de la vivienda 1 en 8.50m.

VIVIENDA 2: ESTACIONAMIENTO 3: Ubicado en la planta baja perteneciente a la vivienda 1, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno. POR EL NORTE: Lindera con propiedad particular en 2.40m. POR EL SUR: Lindera con área común en 2.40m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 2 en 5.00m. POR EL OESTE: Con Estacionamiento 4 en 5.00m.

Vivienda 2. Planta Baja. Área Neta m² 39.00. Alicuota % 0.0298. Área de Terreno m² 30.66. Área Común m² 8.43. Área Total 47.43. Planta Alta. Área Neta m² 81.35. Alicuota % 0.0621. Área de Terreno m² 63.95. Área Común m² 17.58. Área Total m² 98.93. Patio General. Área Neta m² 54.93. Alicuota % 0.0419. Área de Terreno m² 43.18. Área Común m² 11.87. Área Total m² 66.79. Estacionamiento 3. Área Neta m² 12.00. Alicuota % 0.0092. Área de Terreno m² 9.43. Área Común m² 2.59. Área Total m² 14.59. Total Vivienda 2. Área Neta m² 187.28. Alicuota % 0.1430. Área de Terreno m² 147.22. Área Común m² 40.47. Área Total m² 227.75.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que la Vivienda 2 se encuentra libre de gravamen.

Acto de donación

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 718 08/09/1978 | 1,301 |
| Compra Venta | Donación | 2,455 22/11/2004 | 9,535 |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 34 31/12/2004 | 1,314 |
| Planos | Planos | 48 31/12/2004 | 421 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Página 2 de 5
09 JUN. 2015



1 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 8 de septiembre de 1978
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1,301 - Folio Final: 1,303
 Número de Inscripción: 718 Número de Repertorio: 1.448
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de junio de 1978
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Señor César Moisés Corral Villafuerte, por sus propios derechos y como Mandatario de su hijos, El Ing. Pablo Delgado Alaya, en su calidad de Gerente de la Compañía Química Manabita Compañía Limitada. Un cuerpo de terreno que esta ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Tarqui de esta Jurisdicción Cantonal. Un lote de terreno de forma irregular que tiene las siguientes medidas y linderaciones: Por el frente, veinticinco metros y linderando con propiedad de César Corral y Remigio Alvarado, por un costado sesenta y dos metros y linderando con calle pública, y, por el otro costado, linderando en la siguiente forma: En cincuenta metros lindera con propiedad de Efraim Delgado Bonilla, del final de esta medida en línea recta y paralela a la calle del lindero del frente, cuarenta y cuatro metros y linderando con propiedades de Efraim Delgado Bonilla, Freddy Sanchez y Lola Cedeño, del final de esta medida en línea recta y paralela a la calle pública del lindero de un costado diecisiete metros y linderando con propiedad de los herederos de N. Cedeño, cerrando en esta forma el predio vendido, el mismo que tiene una superficie total de Diez mil trescientos diez metros cuadrados, cincuenta 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 | 80-0000000008630 | Compañía Química Manabita Cía Ltda | | Manta |
| Vendedor | 80-0000000001411 | Corral Delgado Cesar Rigoberto | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000001413 | Corral Delgado Guillermo Victor Alfonso | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000001412 | Corral Delgado Jorge Washington | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000001414 | Corral Delgado Luis Augusto | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000003599 | Corral Delgado Teresa Margarita | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000001408 | Corral Villafuerte Cesar Moises | (Ninguno) | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 110 | 21-may-1946 | 25 | 25 |

2 / 2 Donación

Inscrito el: lunes, 22 de noviembre de 2004
 Tomo: 1 Folio Inicial: 9,535 - Folio Final: 9,555
 Número de Inscripción: 2,455 Número de Repertorio: 5,351
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de noviembre de 2004
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Cia Química Manabita C.a. Ltda. Debidamente representada por el Sr. Ing. Pablo Enrique Delgado Bonilla en su calidad de Gerente. El lote de terreno ubicado en el actual Barrio Mariella de la Parroquia Los

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Página: 03 de 03, 2015

12/11/2015



Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos, por el FRENTE, nueve metros veintiséis centímetros y calle pública, Atrás, diecisiete metros dos centímetros, costado Derecho dieciocho metros cincuenta y tres centímetros, propiedad de Ricardo Delgado Bonilla, desde este punto hacia derecha con ocho metros cuarenta centímetros y propiedad de Ricardo Delgado Bonilla, desde punto hacia Atrás con treinta y tres metros setenta y siete centímetros desde este punto hacia izquierda con cinco metros, desde este punto hacia atrás con nueve metros ochenta centímetros y propiedad de Comandato S.A. costado Izquierdo, sesenta y un metros treinta centímetros y propiedad de Marlene Alvarado con un are total de UN MIL VEINTINUEVE METROS OCHENTA Y CINCO C E N T I M E T R O S C U A D R A D O S .

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|------------------------------------|--------------|-----------|
| Donante | 80-000000008630 | Compañía Química Manabita Cía Ltda | | Manta |
| Donatario | 13-01867741 | Delgado Bonilla Ricardo | Casado(*) | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 718 | 08-sep-1978 | 1301 | 1303 |

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 31 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 1,314 - Folio Final: 1,347

Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 6,201

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "EL PORTAL".

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 13-01867741 | Delgado Bonilla Ricardo | Casado(*) | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2455 | 22-nov-2004 | 9535 | 9555 |



4 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 31 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 421 - Folio Final: 423

Número de Inscripción: 48 Número de Repertorio: 6,202

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social |
|---------|-----------------|-------------------------|
|---------|-----------------|-------------------------|

Certificación impresa por: Jany

Ficha Registral: 5423



| | |
|--------|--|
| | Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP |
| Estado | 63 JUN 2005 |
| Página | 4 de 5 |



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Propietario 13-01867741 Delgado Bonilla Ricardo

Casado(*) Manta

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 34 | 31-dic-2004 | 1314 | 1347 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos | 1 | | |
| Compra Venta | 2 | | |
| Propiedades Horizontales | 1 | | |

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

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

Emitido a las: 09:52:55 del martes 9 de junio de 2015

A petición de: *Acq. Ricardo Delgado*

Elaborado por: *Janeith Magaly Piguave Flores*
130873266-6



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 049575

CERTIFICACIÓN



No. 613-1248

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de JOSE RICARDO DELGADO BONILLA, con clave 2127710002. ubicado en el Conjunto Residencial el Pórtal Barrio Marbella Vivienda 2, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, junio 09 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 124064

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 124064

No. Electrónico: 32398

Fecha: 9 de mayo 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: 2-12-77-10-002

Ubicado en: Vía 2 (P.B.P.A.PATIO+EST.3) CONJ.RES. EL PORTAL.

Área total del predio según escritura:

| | | |
|---------------|----------|----|
| Área Neta: | 187,28 | M2 |
| Área Comunal: | 40,4700 | M2 |
| Área Terreno: | 147,2200 | M2 |

Perteneciente a:

| | |
|---------------------|------------------------------|
| Documento Identidad | Propietario |
| 1301867741 | DELGADO BONILLA JOSE RICARDO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|-----------------|
| TERRENO: | 6624,90 |
| CONSTRUCCIÓN: | 47526,10 |
| | <u>54151,00</u> |

Son: CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN DÓLARES

"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 Cárdena Rupevi

Director de Avalúos, Catastros y Registro

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00072425



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios.....
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO
perteneciente a SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada DELGADO BONILLA JOSE RICARDO
..... VIV. 2 (PB.PA.PATIO+EST.3) CONJ. RESID. EL PORTAL
cuyo AVALUO.COMERCIAL.PRESENTE asciende a la cantidad
de \$54151.00 CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTOS CINCUENTA Y UNO 00/100.
..... CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

Manta, de del 20

09 DE JUNIO DE 2015



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

[Firma manuscrita]

Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101454

**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

DELGADO BONILLA JOSÉ RICARDO

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

Manta, 9 de Junio de 2015

VALIDO PARA LAS CLAVES
2127710002 VJV.2(PB.PA.PATIO+EST.3)CONJ.R

Manta, nueve de junio del dos mil quince



Carretera al Quito, P.O. Box 1000
Manta, Ecuador
Cita: Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



| | | | |
|------|----|----|----|
| 2015 | 13 | 08 | 05 |
|------|----|----|----|

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA EL SR.

GARCIA MACIAS JORGE LUIS

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

I.V.

GARCIA MACIAS

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ocho (08) de Junio del dos mil quince (2015), ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparece el señor **GARCIA MACIAS JORGE LUIS**, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia certificada se adjunta como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo **GARCIA MACIAS JORGE LUIS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho tres seis ocho seis uno guion cero (130836861-0), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que: "MIS NOMBRES SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADOS, QUE ME ENCUENTRO EN PLENO USO DE MIS



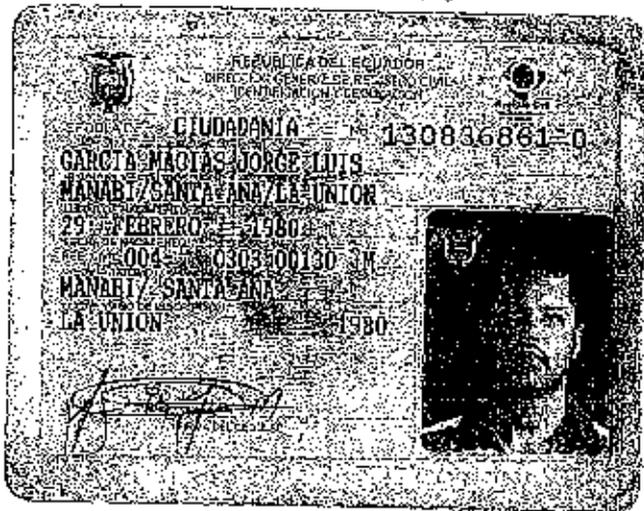
FACULTADES FISICAS Y MENTALES Y SOY CAPAZ DE REALIZAR ESTE TIPO DE ACTOS Y ES MI VOLUNTAD DECLARAR QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PORTAL" UBICADO EN LA CIUDAD DE MANTA, PARROQUIA LOS ESTEROS, CIUDADELA MARBELLA".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACION JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACION JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr.  García Macías Jorge Luis
c.c. 1308368610




Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIA
 QUINTA DEL CANTON MANTA

[Signature]
 1308368610

REPUBLICA DE ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 23 de Febrero del 2014
 130836861-0 - 037 - 0219
 GARCIA MACIAS JORGE LUIS
 MANABI MANTA
 TARIQUI CENTRO DE TARIQUI
 SECCION Manta: 34 Dos Rep: 3 Tot: MED: 42
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0012173
 3909519 04/09/2014 15:03:34

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 08 JUN 2015

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA**
CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA
que otorga **GARCIA MACIAS JORGE LUIS**; firmada y sellada en
Manta, a los ocho (08) días del mes de junio del dos mil
quince (2015)


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000004930



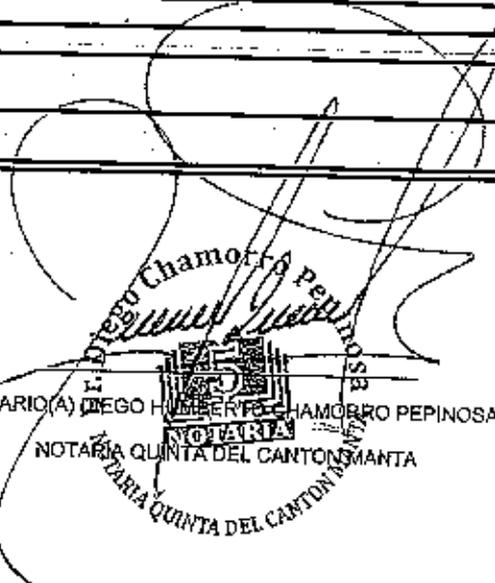
20151308005P01752

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | | 20151308005P01752 | | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|------------------------|---------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 8 DE JUNIO DEL 2015 | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| | | | | OTORGADO POR | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | GARCIA MACIAS JORGE LUIS | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CEDULA | 1308368610 | 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: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | | INDETERMINADA | | | | | |


 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA


Factura: 001-002-000005384



NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO

| Escritura N°: | | 20151308003P01056 | | | | | |
|---|---|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------------------|--------------------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y AJUBLADOS | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 3 DE JULIO DEL 2015 | | | | | |
| OTORGANTES | | OTORGADO POR | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que lo representa |
| Natural | DELGADO BONILLA JOSE R. CARDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1301857741 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| Natural | DELGADO BONILLA JOSE R. CARDO | REPRESENTANDO A | CÉDULA | 1301857741 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | MARIA EUGENIA SALAS TAPIA |
| Natural | DEVALLOS FARIAS EMELLY ESTEFANIA | REPRESENTANDO A | CÉDULA | 1315076475 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A) | JORGE LUIS GARCIA MACIAS |
| Juridica | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTANDO POR | RUC | 1766158470001 | | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A) | CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCENO |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| | | | | | | | |
| UBICACIÓN | | Cantón | | Parroquia | | | |
| Provincia | | MANTA | | MANTA | | | |
| MANTAN | | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | 59337.20 | | | | | |

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorga el señor JOSE RICARDO DELGADO BONILLA, señora MARIA EUGENIA SALAS TAPIA y el señor JORGE LUIS DELGADO GARCIA a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los veintiocho días del mes de julio del año dos mil quince.



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO