

2127710004

Sello
10/17/13



[Handwritten signature]

ESCRITURA

De: COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA
Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR,

Otorgada por: ENTRE LOS SRS. JOSE DELGADO BONILLA ,MARIA
SALAS TAPIA , ELVIA VERA ORMAZA ,WELLINGTON HIDALGO SOLORZANO ,
Y EL B.I.E.S.S.

A favor de: _____

Nº: (2013-13-08-02-P1671)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

PRIMERA Copia _____ Cuantía USD\$50.499.29 INDETERMINADA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, Octubre 03 del 2013

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

COPIA

2013-13-08-02-P1.671.-

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JOSE RICARDO DELGADO BONILLA y MARIA EUGENIA SALAS TAPIA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: ELVIA OTITA VERA ORMAZA Y WELLINGTON FLAURGH HIDALGO SOLORZANO.-

CUANTIA: USD \$ 50,499.29.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ELVIA OTITA VERA ORMAZA Y WELLINGTON FLAURGH HIDALGO SOLORZANO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves tres de Octubre del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra los cónyuges señores: **JOSE RICARDO**



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

DELGADO BONILLA y MARIA EUGENIA SALAS TAPIA, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra los cónyuges señores: ELVIA OTITA VERA ORMAZA y WELLINGTON FLAURGH HIDALGO SOLORZANO, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **JOSE RICARDO DELGADO BONILLA y MARIA EUGENIA SALAS TAPIA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y, por otra los cónyuges **ELVIA OTITA VERA ORMAZA y WELLINGTON FLAURGH HIDALGO SOLORZANO**, a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **JOSE RICARDO DELGADO BONILLA y MARIA EUGENIA SALAS TAPIA**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

terreno y casa signada con el número **CUATRO**, del Conjunto Residencial denominado "**EL PORTAL**", ubicado en el actual Barrio **MARBELLA**, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. El Bien inmueble sobre el cual se construyó el Conjunto Residencial "**EL PORTAL**", fue adquirido por donación que le hiciera la Compañía Química Manabita Cía. Ltda., representada por el señor Ing. Pablo Enrique Delgado Bonilla, en calidad de Gerente, según Escritura Pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vínces, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha once de noviembre del año dos mil cuatro, e inscrita el veintidós de noviembre del año dos mil cuatro, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE**: Nueve metros veintiséis centímetros y calle pública. **ATRÁS**: Dieciséis 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 este 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 área total de: **UN MIL VEINTINUEVE METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS**. Según Declaratoria otorgada por el Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, con fecha ocho de diciembre del año dos mil cuatro, se autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "**EL PORTAL**", ubicado en la calle sin nombre del barrio Marbella, Parroquia Los Esteros del cantón Manta, se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada ante el Doctor Simón

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

Zambrano Vinces, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha catorce de diciembre del año dos mil cuatro, consta inscrita el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el treinta y uno de diciembre del año dos mil cuatro, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Con fecha treinta y uno de diciembre del año dos mil cuatro, se encuentra inscrita el acto o contrato de Planos del Conjunto Residencial denominado "EL PORTAL". Formando parte del Conjunto Residencial "EL PORTAL" se encuentra la VIVIENDA número CUATRO, que a la presente fecha se encuentra libre de gravámenes, como se justifica con los documentos que forman parte de esta escritura. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **JOSE RICARDO DELGADO BONILLA** y **MARIA EUGENIA SALAS TAPIA**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **ELVIA OTITA VERA ORMAZA** y **WELLINGTON FLAURGH HIDALGO SOLORZANO**, un lote de terreno y casa signado con el número **CUATRO** del Conjunto Residencial **EL PORTAL**, ubicado en el actual Barrio **MARBELLA**, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **VIVIENDA 4:** 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 4: 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 9.75 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio general de esta vivienda en 9.75 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio general de ésta vivienda en 3.90 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 3 en 3.90 metros. La planta baja tiene un área neta de **38.03 m2**. Alícuota **0.0290%**. Área terreno **29.89 m2**. Área común **8.22 m2**. Área total **46.24 m2**. **VIVIENDA 4.- PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio máster con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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 8.750 metros, luego gira hacia el sur en 0.70 metros y luego gira hacia el este en 1.70 metros lindando con vacío hacia patio general de esta misma vivienda. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice suroeste hacia el este en 1.10 metros y luego hacia el Sur en 0.70 metros y luego hacia el este en 1.20 metros girando hacia el sur en 0.50 metros y luego hacia el este en 3.70, luego hacia el norte en 0.50 metros y hacia el este en 1.40 metros, luego hacia el norte en 0.70 metros y luego hacia el este en 3.10 metros lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío sobre patio general de esta misma vivienda en 6.50 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 3 en 5.60 metros. La planta Alta tiene un área neta de 80.35 m². Alícuota 0.0613%. Área de terreno 63.16 m². Área común 17.36 m². Área total: 97.71 m². **VIVIENDA 4. PATIO GENERAL:** Compuesta 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 11.05 metros. **POR EL SUR:** Lindera con área de acera común en 11.05 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área de parqueo general en 8.50 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja y patio general de la vivienda 3 en 8.50 metros. El patio general tiene un área neta de 55.90 m². Alícuota 0.0427%. Área de terreno: 43.95 m². Área común 12.08 m². Área total 67.98 m². **VIVIENDA 4 ESTACIONAMIENTO 7:** 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 2.40 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento 6 en 5 metros. **POR EL**



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

OESTE: Con patio general vivienda 4, en 5 metros. El estacionamiento 7. Tiene un área neta de 12.00 m2. Alícuota 0.0092%. Área de terreno 9.43 m2. Área común 2.59 m2. Área total 14.59 m2. TOTAL VIVIENDA 4. Tiene un área neta 186.27 m2. Alícuota 0.1422 %. Área de terreno 146.43 m2. Área común 40.26. Área total 226.52 m2. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON 29/100 O DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.50.499.29)** valor que los cónyuges **ELVIA OTITA VERA ORMAZA y WELLINGTON FLAURGH HIDALGO SOLORZANO**, pagan a los VENDEDORES los cónyuges **JOSE RICARDO DELGADO BONILLA y MARIA EUGENIA SALAS TAPIA**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **ELVIA OTITA VERA ORMAZA y WELLINGTON FLAURGH HIDALGO SOLORZANO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **ELVIA OTITA VERA ORMAZA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente un lote de terreno y casa signado con el número **CUATRO**, 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 compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, 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**



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA 4:** 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 4: 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 9.75 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio general de esta vivienda en 9.75 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio general de ésta vivienda en 3.90 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda 3 en 3.90 metros. La planta baja tiene un área neta de **38.03 m²**. Alicuota **0.0290%**. Área terreno **29.89 m²**. Área común **8.22 m²**. Área total **46.24 m²**. **VIVIENDA 4.- 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 8.750 metros, luego gira hacia el sur en 0.70 metros y luego gira hacia el este en 1.70 metros lindando con vacío hacia patio general de esta misma vivienda. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice suroeste hacia el este en 1.10 metros y luego hacia el Sur en 0.70 metros y luego hacia el este en 1.20 metros girando hacia el sur en 0.50 metros y luego hacia el este en 3.70, luego hacia el norte en 0.50 metros y hacia el este en 1.40 metros, luego hacia el norte en 0.70 metros y luego hacia el este en 3.10 metros lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío sobre patio general de esta misma vivienda en 6.50 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la vivienda 3 en 5.60 metros. La planta Alta tiene un área neta de **80.35 m²**. Alicuota **0.0613%**. Área de terreno

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

63.16 m². Área común 17.36 m². Área total: 97.71 m². **VIVIENDA 4. PATIO GENERAL:** Compuesta 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 11.05 metros. **POR EL SUR:** Lindera con área de acera común en 11.05 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área de parqueo general en 8.50 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja y patio general de la vivienda 3 en 8.50 metros. El patio general tiene un área neta de 55.90 m². Alícuota 0.0427%. Área de terreno: 43.95 m². Área común 12.08 m². Área total 67.98 m². **VIVIENDA 4 ESTACIONAMIENTO 7:** 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 2.40 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento 6 en 5 metros. **POR EL OESTE:** Con patio general vivienda 4, en 5 metros. El estacionamiento 7. Tiene un área neta de 12.00 m². Alícuota 0.0092%. Área de terreno 9.43 m². Área común 2.59 m². Área total 14.59 m². **TOTAL VIVIENDA 4.** Tiene un área neta 186.27 m². Alícuota 0.1422 %. Área de terreno 146.43 m². Área común 40.26. Área total 226.52 m². 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

dejar 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 dejar 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 cumplier con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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

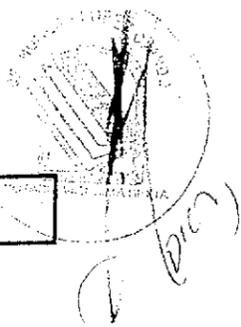


ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

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



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL ING.
EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTIA: INDETERMINADA
DÍ- 3, COPIAS
GM.

P.E. BIESS-CUATRO

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



SOCIAL SUBROGANTE, según constan de los respectivos documentos habilitantes que se agregan; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.**- Comparece, el Economista **ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.**- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- **UNO)** Mediante Ley publicada en el Registro Oficial Número quinientos ochenta y siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- **DOS)** Según el artículo cuarto de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto

Ecuatoriano de Seguridad Social.- TRES) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coclo en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero Edmundo Sandoval Córdova, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres (170082014-3), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente:- UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE



SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- CINCO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.-

CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.-

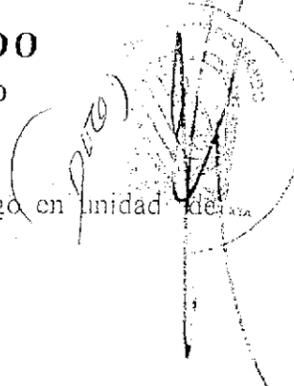
QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento.- (Firmado) Doctor Cristian Altamirano Mancheno, portador de la matrícula profesional número cinco uno nueve seis del Colegio de Abogados de Pichincha.-

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a el compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de este PODER



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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

f) Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 0101348183

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



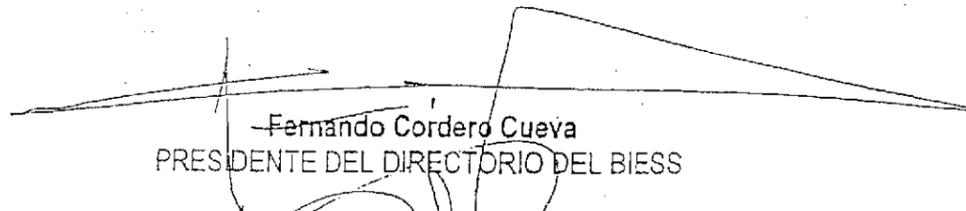
ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

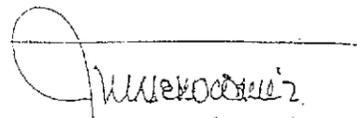
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el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

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


-Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

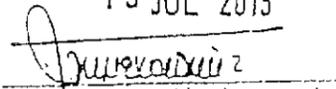
Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



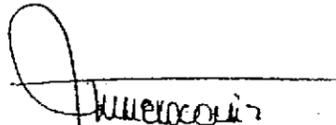
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS - QUITO
R.A....

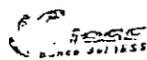
15 JUL 2013

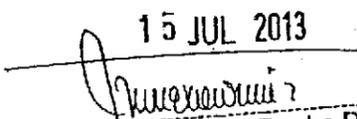

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



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


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

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

15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

La copia xerox que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas útiles y que luego devolví al interesado, en todo ello confiero la presente.

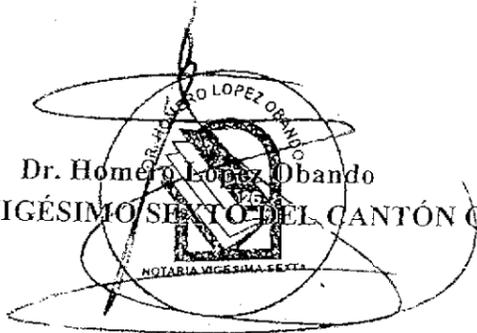
Quito, a 16 JUL 2013
DR. HOMERO LOPEZ ORAMBA
NOTARIO PUBLICO
DEL ECUADOR

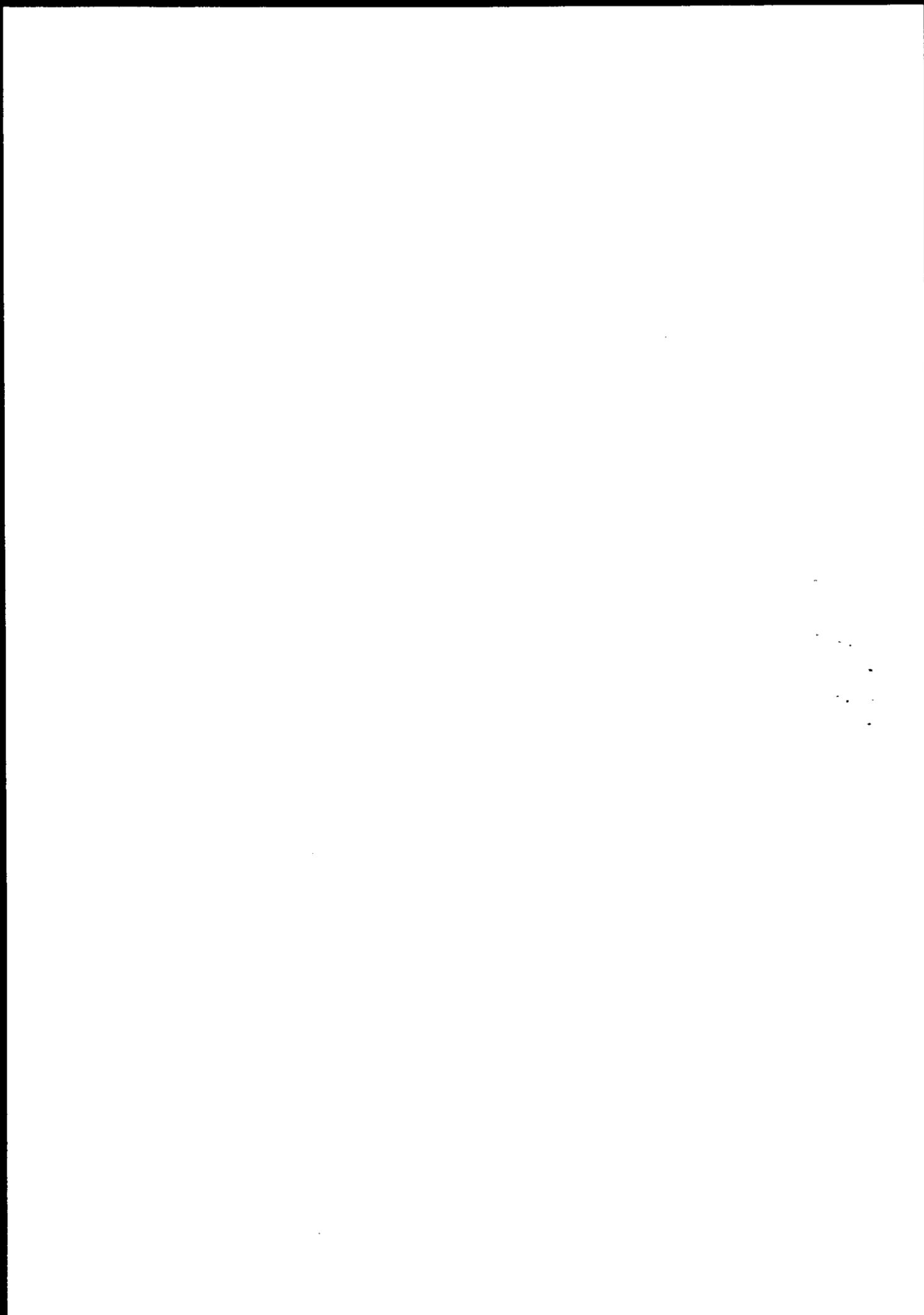


Se otor - - -

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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





CIUDADANIA 130186774-1
DELGADO BONILLA JOSE RICARDO
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
20 JUNIO 1959
020- 0361 12319 M
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1969



Jose Ricardo B

EQUATORIANA***** V335312222
CASADO MARIA EUGENIA SALAS TAPIA
SUPERIOR ARQUITECTO
PABLO DELGADO ALAVA
VICTORIA BONILLA
MANTA 03/12/2012
03/12/2024

0084844



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
GERENCIA DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
031
NÚMERO DE CERTIFICADO 031-0228
1301867741
CÉDULA
DELGADO BONILLA JOSE RICARDO
MANTAS
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA-PE
ZONA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA
MANTA
PRESIDENTE DE LA JUNTA



CIUDADANIA 130364686-1
SALAS TAPIA MARIA EUGENIA
MANABI/MANTA/MANTA
22 MAYO 1963
001- 0130 96638 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1963
Quintana



ECUATORIANA***** V4443V4442
CASADO JOSE RICARDO DELGADO BONILLA
SECUNDARIA EMPLEADO BANCARIO
GUILLERMO SALAS
ENA DANILA TAPIA NIELES
MANTA 27/06/2003
27/06/2015
0166324

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

093
093 - 0034 1303646861
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SALAS TAPIA MARIA EUGENIA

MANABI
PROVINCIA MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN MANTA
PARROQUIA
MANTA - PE
ZONA
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



[Signature]

VERA ORMAZA ELVIA OTITA
CASADO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
SEGUNDO VERA
ELVIA ORMAZA
CHONE
07/07/2015

0115820



CIDUDADANIA
VERA ORMAZA ELVIA OTITA
MANABI/TOSAGUA/RACHILLERO
30 JULIO 1958
001 0658 00656 F
MANABI/ RUCAFUERTE
RUCAFUERTE 1958



Elvía Ormaza Elvía Otita

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

001
001 - 0252 1302353014
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
VERA ORMAZA ELVIA OTITA

MANABI
PROVINCIA
CHONE
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
SAN ANTONIO / DEL
PELUDO
BARROQUA

1
BRAVOS CHI
ZONA

Elvía Ormaza Elvía Otita
PRESIDENTE DE LA JUNTA

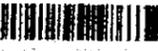


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSO



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
HIDALGO SOLORZANO WELLINGTON FLAURGH
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI CHONE
 FECHA DE NACIMIENTO **1981-02-20**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **Casado**
 EL VIA **VERA**

130184918-8

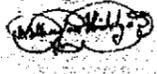



INSTRUCCIÓN **BÁSICA**
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN **CHOFER PROFESIONAL**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **HIDALGO JOSE**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **SOLORZANO FLORA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **CHONE 2011-10-20**
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2021-10-20**

A133311222





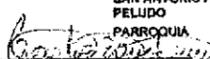
DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL REGISTRADO

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

001
001 - 0120 **1301849186**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
HIDALGO SOLORZANO WELLINGTON FLAURGH

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	SAN ANTONIO / DEL	
CHONE	PELUDO	BRAVOS CHI
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

1) PRESIDENCIAL DE LA JURTA

Quito, 14/08/2013

Presente

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 356282
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Delgado Borilla For Ricardo es de US\$
\$504972 La manzana número cuatrocientos treinta Dólares de
los Estados Unidos de América). y nueve 29/100

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

[Signature]
Sr. Rosa Oruaga El via Otita
C.C. 1302353014





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0106604

No. Certificación: 106604

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 15472

Fecha: 17 de septiembre de
2013

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: 2-12-77-10-004

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PORTAL" VIV.4(PB.PA.PATIO+EST.7)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	186,28	M2
Área Comunal:	40,25	M2
Área Terreno:	146,43	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1301867741	DELGADO BONILLA RICARDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6589,35
CONSTRUCCIÓN:	50491,90
	57081,25

Son: CINCUENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y UN DOLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 17/09/2013 16:48:44



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5426;

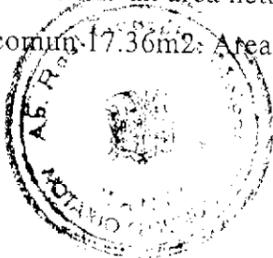
INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 29 de julio de 2008
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Conjunto Residencial "EL PORTAL", ubicado en el actual Barrio Marbella de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. VIVIENDA 4: 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 4: 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 3.90m. POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la vivienda 3 en 3.90m. La planta baja tiene un area neta de 38.03m2. Alicuota 0.0290%, Area de terreno 29.89 m2 Area comun 8.22 m2. Area total 46.24 m2. VIVIENDA 4.-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 0.70m 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 3.10 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 6.50m. POR EL OESTE: Lindera con planta alta de la vivienda 3 en 5.60m. La planta Alta tiene un area neta de 80.35m2. Alicuota 0.0613%, Area de terreno 63.16m2 Area comun 17.36m2. Area total 97.71m2. VIVIENDA 4. PATIO GENERAL: Compuesto de



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 5426

Página: 1 de 5

jardín y patio de teñido, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de ésta 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 área de parqueo general en 8.50m. POR EL OESTE: Lindera con planta baja y patio general de la vivienda 3 en 8.50m. El Patio General tiene un área neta de 55.90m². Alicuota 0.0427%, Área de terreno 43.95 m². Área común 12.08m². Área total 67.98m². VIVIENDA 4. ESTACIONAMIENTO 7: 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 6 en 5.00m. POR EL OESTE: Con patio general vivienda 4 en 5.00m. El Estacionamiento 7 tiene un área neta de 12.00m². Alicuota 0.0092%, Área de terreno 9.43m². Área común 2.59m². Área total 14.59m². TOTAL DE VIVIENDA 4 tiene un área neta de 186.27m². Alicuota 0.1422%, Área de terreno 146.43m² Área común 40.26m². Área total 226.52m². SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	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

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 08 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 Moises Corral Villafuerte, por sus propios derechos y como Mandatario de su Hijos.

El Ing. Pablo Delgado Alava, 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

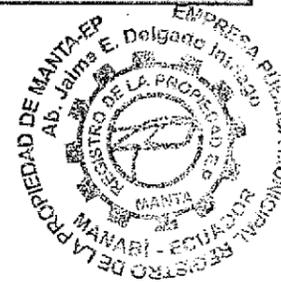
lote de terreno de forma irregular que tiene las siguientes medidas y linderaciones: Por el frente, veinticinco metros

y linderando con propiedad de César Corral y Remigio Alvarado, por un costado sesenta y dos metros y linderando

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 5426

Página: 2 de 5



con calle pública, y, por el otro costado, linderando en la siguiente forma: En cincuenta metros lindera con propiedad de Efren 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 Efren 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 Dis 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 Cia 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	80-0000000003590	Corral Delgado Teresa Margarita	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000001408	Corral Villafuerte Cesar Moises	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	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 Cia. 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 Marbella de la Parroquia Los Esteros del Cantón 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	80-0000000008630	Compañía Química Manabita Cia 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



Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 5426

Página: 3 de 5



3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 31 de diciembre de 2004

Tomó: 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

Tomó: 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 "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:
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		

W...

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: 11:23:59 del lunes, 05 de agosto de 2013

A petición de: *José Delgado Benítez*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Píncay
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature of Jaime E. Delgado Intriago]

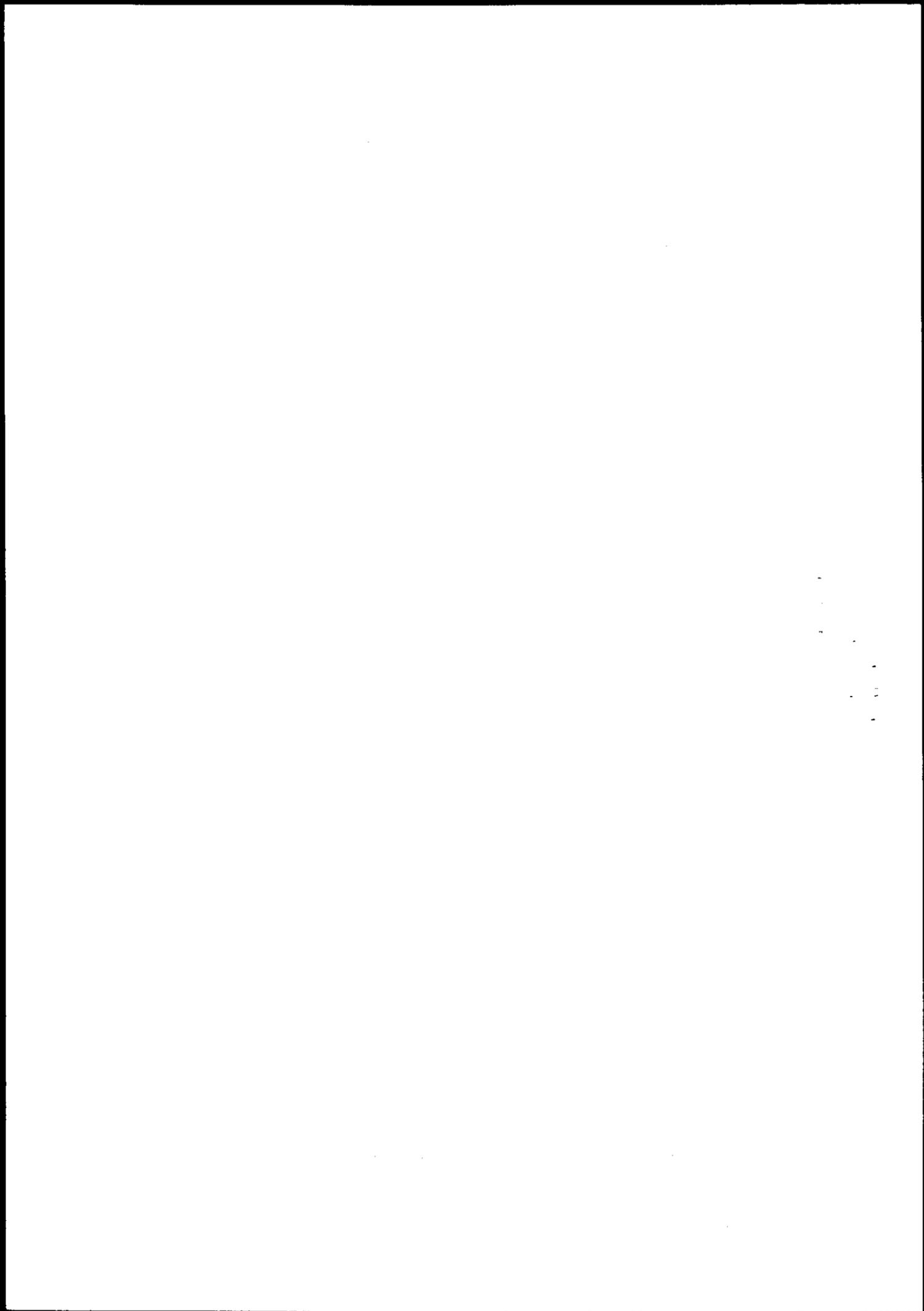


Certificación impresa por: Luut

Ficha Registral: 5426

[Handwritten signature]

Página: 5 de 5





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

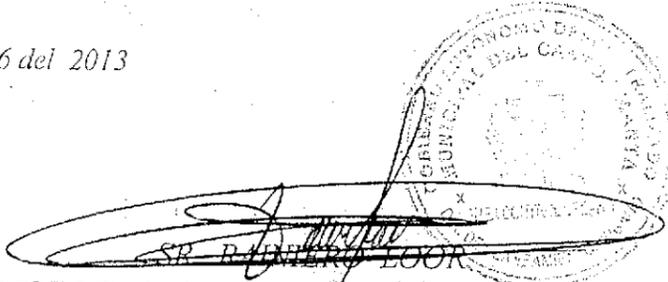
Nº 0042522

CERTIFICACIÓN

No. 1007-1897

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **JOSE RICARDO DELGADO BONILLA**, con clave Catastral 2127710004 ubicado en el Conjunto Residencial el Portal en el Barrio Marbella Vivienda 4 y Estacionamiento 7 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, Agosto 06 del 2013



**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO**

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

H.M.





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0086890

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

Manta, _____ de 25 septiembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
2127710004 CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PORTAL" VIV.4(PB.PA.PATIO+EST.7)
Manta, veinte y cinco de septiembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

C. Pazmiño

Nº 60054

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a DELGADO BONILLA RICARDO
ubicada a CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PORTAL" VIV.4 (PB.PA.PATIO+EST7)
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
de \$57081.25 CINCUENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y UNO CON 25/100 DÍGITOS de a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

Manta, de del 20

AFIGUEROA

18



2013



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



10/10/2013 4:35

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-12-77-10-004	146,43	57081,25	100693	204964

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1301867741	DELGADO BONILLA RICARDO	CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PORTAL" VIV.4(PB.PA.PATIO +EST.7)	Impuesto principal	570,81
			TOTAL A PAGAR	570,81
			VALOR PAGADO	21,82
			SALDO	548,99

EMISION: 10/10/2013 4:35 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



10/10/2013 4:37

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-12-77-10-004	146,43	57081,25	100694	204965

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
301867741	DELGADO BONILLA RICARDO	CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PORTAL" VIV.4(PB.PA.PATIO +EST.7)	Impuesto principal	548,99
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	171,24
			TOTAL A PAGAR	720,23
			VALOR PAGADO	720,23
			SALDO	0,00

EMISION: 10/10/2013 4:37 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



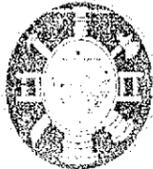
10/10/2013 4:38

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	A/VALUO	CONTRCL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-12-77-10-004	148,43	57281,25	100895	204966

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1301867741	DELGADO BONILLA RICARDO	CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PORTAL" VIV.4 (PB.PA.PATIO +EST.7)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	2,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	385,43
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	387,43
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
1302353014	VERA ORMAZA ELVIA OTTA	NA	387,43	0,00

EMISION: 10/10/2013 4:38 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

0272113

102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO

CI/RUC: :
NOMBRES : DELGADO BONILLA JOSE RICARDO
RAZÓN SOCIAL: VIV.4 (PB.PA.PATIO+EST.7) CONJ.RESIDENCIAL EL PORTAL
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

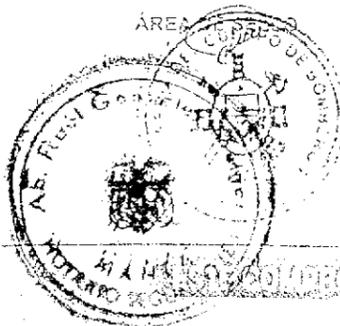
REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 18/09/2013 09:29:23
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

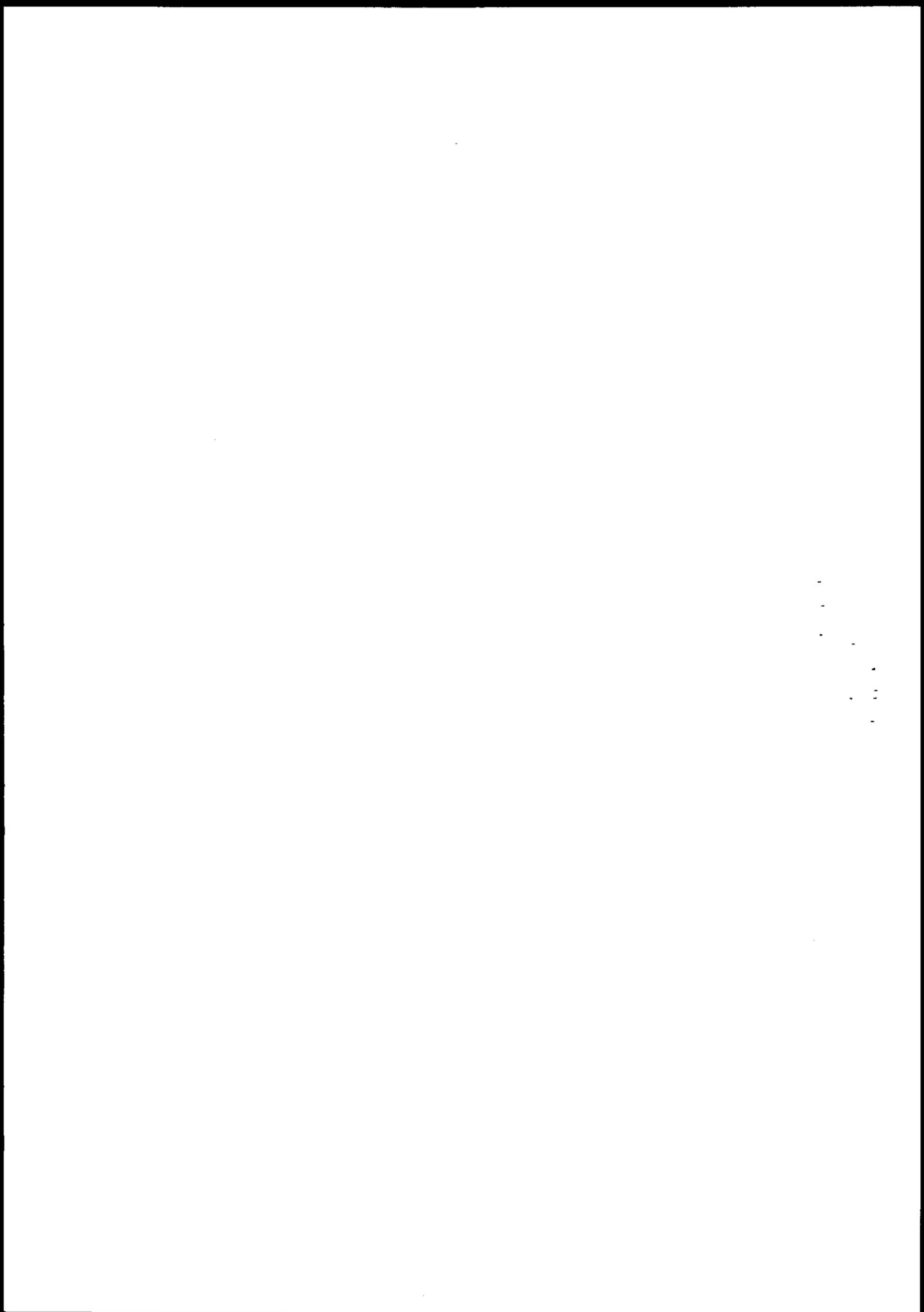
VALIDO HASTA: martes, 17 de diciembre de 2013

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

VALOR DE ASÍ EN EL REGISTRO DE PAGO





REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PORTAL"

Wustant

CAPITULO 1

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.

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



Arq. Ricardo Delgado Bonilla
13 de Agosto de 2009

LA MUNICIPALIDAD DE MANTA
DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Asesora en *MAH-415*
El día *14* de *Agosto* de *2009*
[Signature]
DIRECTOR PLAN URBANO Y DISEÑO





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 ó 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





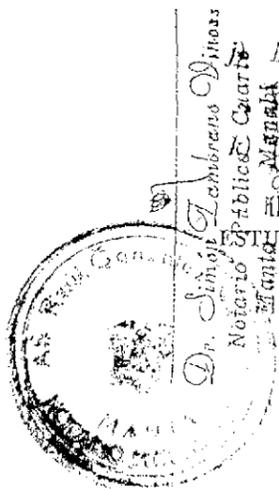
Ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.

- 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 alícuotas. 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

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAFI
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.

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

Vivienda 1	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

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

D. S. un 5m Zambrano Vinosos
Notario Público
Manta





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.

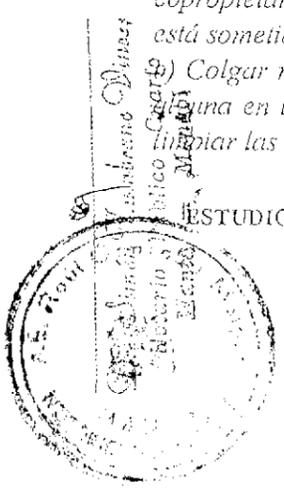
m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

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 que está sometido el conjunto residencial.

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

W. Delgado Bonilla



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 este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

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

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

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 a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa

Dr. Antonio Fernández
Montecristo - Ecuador
Monto = Montecristo

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL

Arq. Ricardo Delgado Bonilla





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.

Handwritten signature or initials.

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 o voten en contra.

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



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORT-AU-PRINCE
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 hiciera 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 cuentas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y otras decisiones de la asamblea.

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





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 período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno y que sea de interés general para los copropietarios 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 director y del comisario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que

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





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 la 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.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL

Arq. Ricardo Delgado Bonilla

Dr. Juan Ambrosio
Notario Público
Mandato





- 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,

Walter

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





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

- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- q) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, 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, guardianía 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 reelecto en forma indefinida por períodos 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.

D. Simón León
Notario Público
Cuarto
Manabí

CAPITULO 9

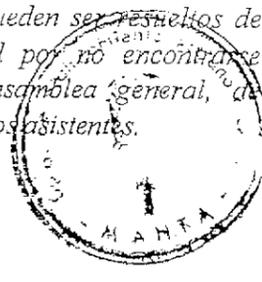
DISPOSICIONES GENERALES

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL
Prof. 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 de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.



1. No. 27

Ricardo Delgado B.

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

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación Urbana, Previsión,
Ingeniería e Instalaciones

REVISADO

Fecha: *dic 7/04*

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de *PA # 041-2115*
Manta, de _____ de 20____

Fisaca
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

COY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas en 13 fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales. Manta 7 de Dic 2004

Dr. Simón Lamberto Cárdenas
NOTARIA CUARCA
Manta = Ecuador

Dr. Simón Lamberto Cárdenas
Notario Público Cuarco
Manta = Manabí



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



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 López
Secretaria Municipal Euc.

JOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas en _____ fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales. Manta, 14-DIC-2004

Dr. Simón Zambrano
NOTARIO
Manta

Dr. Simón Zambrano
Notario Público
Manta - Ecuador

9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Miércoles veinticinco de Septiembre del dos mil Trece, ante mí, Abogada **VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Encargada del cantón Manta, de manera libre y voluntaria comparecen a rendir la presente **DECLARACION JURAMENTADA**, los señores **HIDALGO SOLORZANO WELLINGTON FLAURGH Y VERA ORMAZA ELVIA OTITA**, de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta, mismos que declaran bajo juramento, advertido por la notaria de las penas de perjurio: **QUE EN LA CASA QUE VAMOS A COMPRAR, MISMA QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN EL BARRIO MARBELLA, CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL, VILLA 04, ESTACIONAMIENTO NUMERO 7, DE ÉSTA CIUDAD DE MANTA, NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE CONSTITUIDO, POR LO QUE SE DESLINDA DE TODA RESPONSABILIDAD A LA NOTARIA Y AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD POR TAL MOTIVO.-** Es todo en cuanto tenemos que manifestar en honor a la verdad.- Leída que le fue a los comparecientes, la aprueban, y firman conmigo la Notaria en unidad de acto. **DOY FE.**



Hidalgo Solorzano Wellington Flaurch
HIDALGO SOLORZANO WELLINGTON FLAURGH

C.C. 130184918-6



Vera Ormaza Elvia Otita
VERA ORMAZA ELVIA OTITA

C.C. 130235301-4

Vielka Reyes Vincés
NOTARIA PRIMERA
Ab. Vielka Reyes Vincés
NOTARIA PRIMERA (E.)



Vielka y Vera

Hasta y después

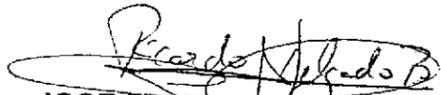
los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



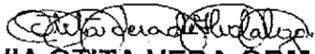
Ing. Edmundo Sandoval Córdova
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA


JOSE RICARDO DELGADO BONILLA
C.C.130186774-1


MARIA EUGENIA SALAS TAPIA
C.C.130364686-1


ELVIA OTITA VERA ORMAZA
C.C.130235301-4


WELLINGTON FLAURGH HIDALGO SOLORZANO
C.C.1301849186


NOTARIO ENCARGADO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO ENCARGADO (32, FOJAS)-



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA




Abg. Raul Gonzalez Melgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
DE MANTA