

2127847020

2015	13	08	01	P2.751
------	----	----	----	--------

CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DE LOS SEÑORES: GUILLERMO EMILIANO PEREZ OCHOA Y FATIMA PATRICIA VELEZ CALDERON Y ESTOS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: LUIS FERNANDO OCHOA BRAVO Y MONICA MELISSA MACIAS BARREIRO Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 50,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

ABRIL 15 DEL 2015.-

*Sally*  
25/04/15



Factura: 001-003-000003046



20151308001P02751

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P02751					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVIENE EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE ABRIL DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JIMENEZ BORJA FERNANDO VLAOMIR	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1705973178	ECUATORIA NO	APODERADO(A) ESPECIAL	BANCO DEL BIESS
Natural	SORIA GRANIZO CARLOS ERNESTO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0602899429	ECUATORIA NA	APODERADO(A) ESPECIAL	ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AGRO Y CREDITO PICHINCHA
Natural	PEREZ OCHOA GUILLERMO EMILIANO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308596489	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	VELEZ CALDERON FATIMA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309434064	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	OCHOA BRAVO LUIS FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308447659	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)- DEUDOR(A)	
Natural	MACIAS BARREIRO MONICA MELISSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310494560	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)- DEUDOR(A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		50000.00					

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

# COPIA

2015	13	08	01	P02.751
------	----	----	----	---------

**CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DE LOS SEÑORES: GUILLERMO EMILIANO PEREZ OCHOA Y FATIMA PATRICIA VELEZ CALDERON.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

**COMPRAVENTA: OTORGAN LOS SEÑORES: GUILLERMO EMILIANO PEREZ OCHOA Y FATIMA PATRICIA VELEZ CALDERON A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: LUIS FERNANDO OCHOA BRAVO y MONICA MELISSA MACIAS BARREIRO.-**

**CUANTIA: USD \$ 50,000.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: LUIS FERNANDO OCHOA BRAVO y MONICA MELISSA MACIAS BARREIRO, 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 quince de abril

del año dos mil quince, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina



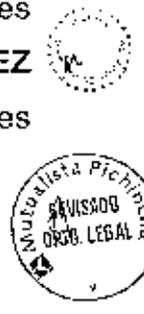
Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR", El compareciente es de estado civil divorciado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el Ab. Carlos Soria Granizo, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Rene Cordero Ledergelber, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, de acuerdo con el poder que se agrega; y por otra los señores: GUILLERMO EMILIANO PEREZ OCHOA Y FATIMA PATRICIA VELEZ CALDERON, ambos de estado civil solteros, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES"; y por último los cónyuges señores: LUIS FERNANDO OCHOA BRAVO y MONICA MELISSA MACIAS BARREIRO, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción de los señores: Fernando Vladimir Jiménez Borja, Abogado Carlos Soria Granizo y los vendedores, que son domiciliados en Portoviejo, Quito y Quevedo respectivamente, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR, 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 registro de escrituras públicas a su cargo,

sírvase extender una de cancelación de hipoteca y levantamiento de prohibición de enajenar del siguiente tenor: **CLAUSULA UNICA:** Ab. Carlos Soria Granizo, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Rene Cordero Ledergerber. Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, de acuerdo con el poder que se agrega, cancela la PRIMERA HIPOTECA ABIERTA y levanta la prohibición de enajenar constituídas a favor de su representada por los señores GUILLERMO EMILIANO PEREZ OCHOA Y FATIMA PATRICIA VELEZ CALDERON, representados por la señora Mariana de Jesús Calderón Bravo, en su calidad de Apoderada, en seguridad de las obligaciones contraídas a favor de Mutualista Pichincha, en el préstamo No. 2500122782 y sobre la Casa signada con el numero CINCUENTA Y CINCO-C UNO del Conjunto Residencial La Campiña Seis, ubicado en la avenida ciento trece, sector Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí esta casa consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior: con una alícuota total de: doscientos coma treinta y cinco por ciento. Los gravámenes fueron constituidos a favor de Mutualista Pichincha, en la escritura pública de 16 de septiembre del 2010, otorgado ante el Notario Cuarto de este cantón **Doctor. Simón Zambrano Vincos,** inscrita el 11 de octubre del 2010. La cancelación de hipoteca y el levantamiento de prohibición de enajenar se efectúan por cuanto los deudores han cancelado la totalidad del crédito garantizado con la hipoteca. Se tomará razón de esta cancelación y levantamiento al margen de la inscripción correspondiente. Todo gasto que demande el otorgamiento de la presente escritura será de cuenta de los deudores. Usted, Señor Notario agregará las demás cláusulas de estilo. Dra. Fabiola Flores Pineda MAT.17-2009-900 F.A. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte señores

**GUILLERMO EMILIANO PEREZ OCHOA y FATIMA PATRICIA VELEZ CALDERON,** de estados civiles solteros, por sus propios y personales



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



derechos, a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES" y por otra los cónyuges **LUIS FERNANDO OCHOA BRAVO** y **MONICA MELISSA MACIAS BARREIRO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: ANTECEDENTES.**- Los señores **GUILLERMO EMILIANO PEREZ OCHOA** y **FATIMA PATRICIA VELEZ CALDERON**, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa signado con el número **55.C-1 del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 6**, ubicado en la avenida ciento trece, sector Intercambio y Crédito, Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que fue adquirido mediante compra al Fideicomiso Mercantil La Campiña, debidamente representada por su Fiduciaria la Compañía **FIDEVAL S.A.**, Administradora de Fondos y Fideicomisos, y ésta a su vez representada por el señor Byron Giovanni Estrella Proaño, en su calidad de Apoderado Especial, según se desprende de la escritura de Pública de Compraventa, Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vines, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha dieciséis de septiembre del año dos mil diez, e inscrita con fecha once de octubre del año dos mil diez, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, **LOS VENDEDORES**, los señores **GUILLERMO EMILIANO PEREZ OCHOA** y **FATIMA PATRICIA VELEZ CALDERON**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **LUIS FERNANDO OCHOA BRAVO** y **MONICA MELISSA MACIAS BARREIRO**, un lote de terreno y casa signado con el número **55-C1 del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 6**, ubicado en la avenida ciento trece, sector Intercambio y Crédito, Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: **CASA 55.C-1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 6.**- La Casa consta de planta baja, planta alta, y patio general, la



misma que tiene los siguientes ambientes. Casa 55. C1: 43.20 M2 (Planos Pag. No. 63) Planta Baja, Compuesta de Sala, comedor, cocina, y Baño Social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de esta misma casa. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la Edificación. Por el Norte: Lindera con Planta baja de la casa 54. C2 con 7.20 metros. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la casa 55- C2 con 7.20 metros **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de la casa 55-C1 con 5.92 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la casa 55-C1 con 5.92 metros. Casa 55- C1 48.80 M2 (Planos Pag. No. 64) **PLANTA ALTA:** Compuesta de Dormitorio 1 con Baño, Dormitorio 2, Dormitorio 3 y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma casa. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma casa. **POR EL NORTE:** Lindera con planta alta de la casa 54. C2 con 8.10 metros. **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la casa 55. C2 con 7.70 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con espacio aéreo y partiendo desde el vértice suroeste con 2.96 metros, de donde hace un ángulo recto con 0.50 metros, para terminar sobre la cara este con 2.96 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con espacio aéreo y partiendo desde el vértice suroeste con 1.43 metros, de donde hace un ángulo recto con dirección al Oeste con 0.90 metros, para terminar sobre la cara oeste con 4.49m Casa 55. C1 29.60 M2 (Planos Pag. No. 63) **PATIO FRONTAL:** Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma casa **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal de la casa 54. C2 con 5.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio frontal de la casa 55. C2 con 5.00 metros **POR EL ESTE:** Lindera con casa 55. C1 con 5.92 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con calle c con 5.92 metros

Casa 55. C1 75.20 M2 (Planos Pag. No. 63) **PATIO POSTERIOR:** Compuesto de un solo ambiente de patio, la misma que tiene las siguientes medidas y



linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma casa. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la casa 54. C2 con 12,80 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior casa 55. C2 con 12,80m. **POR EL ESTE:** Linderas con terreno exterior del Conjunto residencial con 5,92 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la casa 55. C1 con 5,92 metros. Área neta. Constr. Planta Baja. Planta Alta. 92,00, Patio Sin Const. Terreno M2 104,8. Alícuota Neta Cons. 0,0192, Patio M2 0,0219, Alícuota total M2. 0,0411 Área de terreno m2. 148,00. Área común 3,54. Área total M2. 200,35.

**TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.50.000,00)** valor que los **COMPRADORES**, los cónyuges **LUIS FERNANDO OCHOA BRAVO** y **MONICA MELISSA MACIAS BARREIRO**, pagan a los **VENDEDORES**, señores **GUILLERMO EMILIANO PEREZ OCHOA** y **FATIMA PATRICIA VELEZ CALDERON**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora **FATIMA PATRICIA VELEZ CALDERON**, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, una vez realizada la transferencia a su favor, 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 considerará 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

Carbo

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 juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido los indicados inmuebles. **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 ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



escritura y su inscripción, son de cuenta de los **COMPRADORES. LOS VENEDORES**, autorizan a los **COMPRADORES**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

**NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

**TERCERA: PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero **Jesús Patricio Chanaba Paredes**, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR" b) Y por otra parte comparecan los cónyuges **LUIS FERNANDO OCHOA BRAVO Y MONICA MELISSA MACIAS BARREIRO**, 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) Los cónyuges **LUIS FERNANDO OCHOA BRAVO Y MONICA MELISSA MACIAS BARREIRO**, en sus calidad de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **55.C-1, del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 6**, ubicado en la avenida ciento trece, sector Intercambio y Crédito, 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 obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: CASA 55.C-1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 6.-** La Casa consta de planta baja, planta alta, y patio general, la misma que tiene los siguientes ambientes. Casa 55. C1: 43.20 M2 (Planos Pag. No. 63) Planta Baja, Compuesta de Sala, comedor, cocina, y Baño Social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de esta misma casa. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la Edificación. Por el Norte Lindera con Planta baja de la casa 54. C2 con 7.20 metros. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la casa 55- C2 con 7.20 metros **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de la casa 55-C1 con 5.92 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la casa 55-C1 con 5.92 metros. Casa 55- C1 48.80 M2 (Planos Pag. No. 64) **PLANTA ALTA:** Compuesta de Dormitorio 1 con Baño, Dormitorio 2, Dormitorio 3 y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma casa. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma casa. **POR EL NORTE:** Lindera con planta alta de la casa 54. C2 con 8.10 metros. **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la casa 55. C2 con 7.70 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con espacio aéreo y partiendo desde el vértice suroeste con 2.96 metros, de donde hace un ángulo recto con 0.50 metros, para terminar sobre la cara este con 2.96 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con espacio aéreo y partiendo desde el vértice suroeste con 1.43 metros, de donde hace un ángulo recto con dirección al Oeste con 0.90 metros, para terminar sobre la cara oeste con 4.48m Casa 55. C1 29.60 M2 (Planos Pag.

No. 63) **PATIO FRONTAL:** Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma casa **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal de la casa 54. **C2 con 5.00 metros.** **POR EL SUR:** Lindera con patio frontal de la casa 55. **C1 con 5.92 metros.** **POR EL ESTE:** Lindera con casa 55. **C1 con 5.92 metros.** **POR EL OESTE:** Lindera con calle c con 5.92 metros Casa 55. **C1 75.20 M2** (Planos Pag. No. 63) **PATIO POSTERIOR:** Compuesto de un solo ambiente de patio, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma casa. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la casa 54. **C2 con 12,80 metros.** **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior casa 55. **C2 con 12,80m.** **POR EL ESTE:** Linderas con terreno exterior del Conjunto residencial con 5.92 metros **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la casa 55. **C1 con 5.92 metros.** Área neta. Constr. Planta Baja. **Planta Alta 92,00.** **Patio Sin Const. Terreno M2 104,8.** **Alícuota Neta Cons. 0,0192.** **Patio M2. 0,0219.** **Alícuota total M2. 0,0411** **Área de terreno m2. 148,00.** **Área común 3,54.** **Área total M2 200,35.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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

concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra

LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovida por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



**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 aún cuando hubiese vencido el plazo de uno de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción.

rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado 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 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 cree conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier pago por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 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



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA



2015 17 01 36 P00

Tiempo: *María Augusta Peña Vásquez*

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 3 copias

\*\*\*\*\* HWAR \*\*\*\*\*

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



*MA*

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



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea  
 2 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 3 Social (BIESS), como institución financiera  
 4 pública, con competencia para administrar, bajo  
 5 criterios de banca de inversión, los fondos  
 6 previsionales del Instituto Ecuatoriano de  
 7 Seguridad Social. Dos) Según el artículo cuatro  
 8 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga  
 9 de ejecutar operaciones y prestar servicios  
 10 financieros a sus usuarios, afiliados y  
 11 jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 12 Social. Tres) El Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ  
 13 BORJA Jefe de la Oficina Especial del BIESS en  
 14 la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente  
 15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a  
 16 la celebración de los actos jurídicos  
 17 relacionados con las operaciones y servicios  
 18 mencionados en el numeral anterior, en la  
 19 jurisdicción de la provincia de Manabí.  
 20 TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos  
 21 antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO  
 22 CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General  
 23 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 24 Social, extiende poder especial, amplio y  
 25 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor  
 del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con  
 cedula de ciudadanía número uno siete cero cinco



4

1 (170597317-8), Jefe de la Oficina Especial del  
2 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
3 Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en  
4 adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del  
5 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
6 Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a  
7 nombre del BIESS, en la jurisdicción de la  
8 provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y  
9 contratos de mutuo, que se otorgan a favor del  
10 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
11 Social BIESS, en todas sus variantes y  
12 productos, contempladas en el Manual de Crédito  
13 del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BANCO DEL  
14 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS  
15 las tablas de amortización, las notas de cesión,  
16 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o  
17 préstamos, escrituras públicas de constitución y  
18 cancelación de hipotecas y cualquier documento  
19 legal, público o privado, relacionado con el  
20 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o  
21 mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a  
22 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
23 SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Tres) Suscribir a nombre  
24 del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
25 SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los  
26 créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier  
27 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus  
prestatarios en la jurisdicción de

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 de Manabí; así como también cualquier documento  
2 público o privado relacionado con la adquisición  
3 de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
4 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS  
5 por parte de cualquiera tercera persona, natural  
6 o jurídica, entendiéndose dentro de ello la  
7 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier  
8 otro documento que fuera menester a efectos de  
9 que se perfeccione la transferencia de cartera a  
10 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
11 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público  
12 o privado. Cuatro) El presente poder podrá ser  
13 delegado total o parcialmente únicamente previa  
14 autorización expresa y escrita del representante  
15 legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.-  
16 Este poder se entenderá automáticamente  
17 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura  
18 pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO  
19 cese, por cualquier motivo, en sus funciones en  
20 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
21 Social en Portoviejo, o cuando así lo dispusiera  
22 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada  
23 su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor  
24 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas  
25 de ley para la perfecta validez de este  
instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada  
actualmente que es ratificada por el

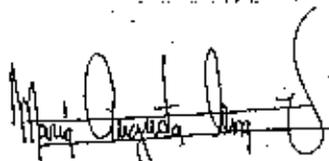


MA

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

13  
14 

15  
16 JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES  
17 C.C. 170772471-0

18  
19 

20 Ab. María Augusta Peña Vásquez, M.S.  
21 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO, D.M.  
22 RAZON: FACTURA No. 00000271

23  
24  
25  
26  
27 LA. NO  
28



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA N° 17072471-0  
 CHANABA PAREDES JESUS PATRÍCIO  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 28 MARZO 1963  
 DC5-1 0311 03980 M  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1963

*Jesus Patricio Chanaba Paredes*



ECUATORIANA 022224 E234312222  
 CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA  
 SUPRIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS  
 ALFONSO CHANABA  
 TERESA PAREDES  
 DOMINANTII 24/06/2009  
 24/06/2021  
 REN 1452002

*Alfonso Chanaba*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORES

009 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2011  
 009 - 0104 170724710  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉXULA  
 CHANABA PAREDES JESUS PATRÍCIO

PICHINCHA PROVINCIA  
 QUITO CANTÓN  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 CENTRO HISTÓRICO  
 PARROQUIA 3 ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Jesus Patricio Chanaba Paredes*

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DGY-SE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 2 (dos) Foja(s) útiles).

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



*Maria Augusta Peña Vásquez*  
 Ab. Maria Augusta Peña Vásquez, Msc.  
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
 DEL CANTON QUITO





QUITO  
 Av. Amazonas N36-181 y Japón  
 Telf.: (593) 2 397 0500  
 GUAYAQUIL  
 Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo  
 Telf.: (593) 4 232 0840  
 www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

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

Ecb. Hugo Villacres Endara  
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
 GERENTE GENERAL BIESS

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

Dra. María Belén Rocha Díaz  
 SECRETARIA GENERAL BIESS

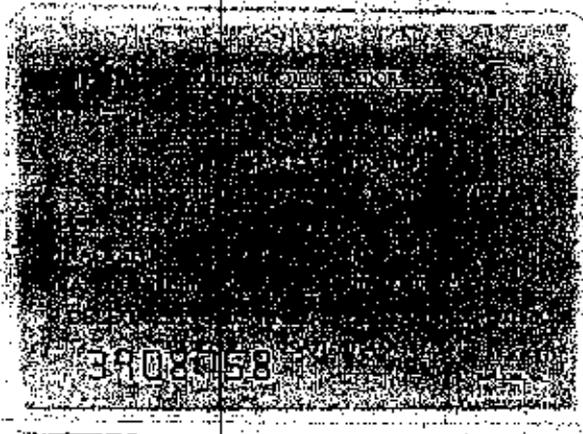
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en el día 11 de febrero de 2015. Foja(s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
 DEL CANTÓN QUITO

free



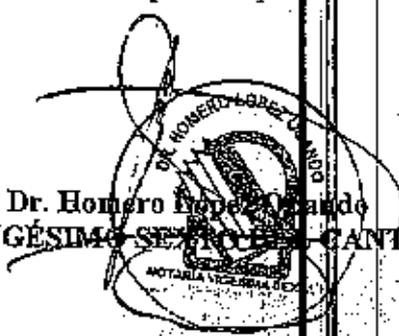


**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVELLO de fecha 11 de Septiembre del 2014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2014.- (A.I.)

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Catorce.

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigesima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.

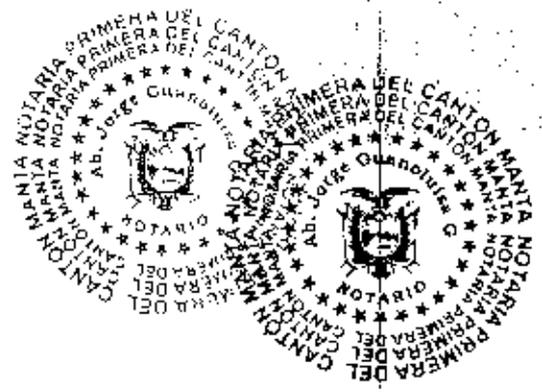


*María Augusta Peña Vásquez*  
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



DOY FE: Que el documento que antecede en numero de... es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, 23-02-2015

*Jorge Guanolliva G.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



Quince



Factura: 001-002-00000271

20151701036F00136

NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

ESCRITURANTE: 20151701036F00136

ACTO o CONTRATO: PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA  
FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE FEBRERO DEL 2015

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
PERSONA	NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN	NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LE REPRESENTA
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1784156170001		MANDANTE	
A FAVOR DE							
PERSONA	NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN	NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LE REPRESENTA
Natural	JIMÉNEZ BORJA FERNANDO VLACIMIR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705672178		MANDANTE	

CUANTÍA: NO DETERMINADA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:  
OBSERVACIONES: MANAJE

NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

*Avarez*



**Ficha Registral Bien Inmueble**  
**22659**

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22659

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 12 de julio de 2010*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Casa 55.C-1 Conjunto Residencial La Campiña 6, ubicado en la avenida ciento trece sector intercambio y credito parroquia los Esteros del canton Manta, La Casa consta de planta baja, planta alta, y patio general, la misma que tiene los siguientes ambientes. Casa 55. C1: 43.20M2 (Planos Pag. No. 63) Planta Baja, Compuesta de Sala, comedor, cocina, y Baño Social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con la planta alta de esta misma casa Por Abajo: Lindera con terreno de la Edificacion Por el Norte: Lindera con Planta baja de la casa 54. C2 con 7.20m Por el Sur: Lindera con planta baja de la casa 55- C2 con 7.20m Por el Este: Lindera con patio posterior de la casa 55-C1 con 5.92m Por el Oeste: Lindera con patio frontal de la casa 55-C1 con 5.92m Casa 55- C1. 48.80 M2 (Planos Pag. No. 64) Planta Alta: Compuesta de Dormitorio 1 con Baño, Dormitorio 2, Dormitorio 3 y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con cubierta de esta misma casa Por Abajo: Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma casa Por el Norte: Lindera con planta alta de la casa 54. C2 con 8.10m Por el Sur: Lindera con planta alta de la casa 55. C2 con 7.70m Por el Este: Lindera con espacio aéreo y partiendo desde el vértice suroeste con 2.96m, de donde hace un angulo recto con 0.50m, para terminar sobre la cara este con 2.96m. Por el Oeste: Lindera con espacio aéreo y partiendo desde el vértice suroeste con 1.43m, de donde hace un ángulo recto con direccion al Oeste con 0.90m, para terminar sobre la cara oeste con 4.49m Casa 55. C1: 29.60 M2 (Planos Pag. No. 63) Patio Frontal del espacio de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y



Certificación Impresa por: Mags

Ficha Registral: 22659

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
**16 MAR. 2015**

linderos: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma casa Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación Por el Norte: Lindera con patio frontal de la casa 54. C2 con 5.00m Por el Sur: Lindera con patio frontal de la casa 55. C2 con 5.00m Por el Este: Lindera con casa 55. C1 con 5.92m Por el Oeste: Lindera con calle c con 5.92m Casa 55. C1: 75.20 M2 (Planos Pag. No. 63) Patio Posterior: Compuesto de un solo ambiente de patio, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma casa Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación Por el Norte: Lindera con patio posterior de la casa 54. C2 con 12,80m Por el Sur: Lindera con patio posterior casa 55. C2 con 12,80m Por el Este: Linderas con terreno exterior del Conjunto residencial con 5.92m Por el Oeste: Lindera con planta baja de la casa 55. C1 con 5.92m Area neta. Constr. Planta Baja. Planta Alta: 92,00 , Patio Sin Const. Terreno M2 104,8 Alicuota Neta Cons. 0,0192, Patio M2. 0,0219, Alicuota total M2. 0,0411 Area de terreno m2. 148,00 Area comun 3,54 Area total M2. 200,35 SOLVENCIA. El inmueble descrito se

e n c u e n t r a H I P O T E C A D O

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	8 28/08/2002	1
Planos	Planos	11 10/06/2003	1
Fideicomiso	Fideicomiso	17 30/12/2003	500
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.434 11/12/2009	56.483
Planos	Planos	1 09/02/2010	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	1 09/02/2010	2
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.355 11/10/2010	21.473
Compra Venta	Compraventa	2.458 11/10/2010	42.820

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE FIDEICOMISO**

1 / 2 Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 28 de agosto de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 3.883

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

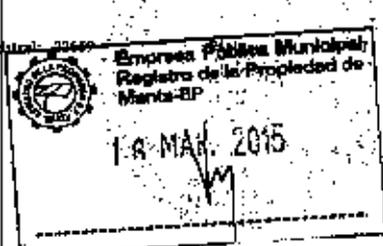
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, transfiere al Patrimonio Autónomo del Fideicomiso San Mateo, que se constituye el lote de terreno ubicado a la altura del Kilometro Dos, al tres de la carretera Manta-Quevedo.

Certificación Impresa por: Mins

Ficha Registral: 3883





*decrete*



La Conferencia Episcopal Ecuatoriana representada por Monseñor Jose Vicente Eguiguren Samaniego, la Compañía Arabian Sea Group Ltda, representada por Gonzalo Rafael Jimenez Massuh, la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, representada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Cia. Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr. Hector Barahona Moncayo. Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarente y cuatro metros cuadrados ( 1 0 9 . 5 1 9 , 4 4 ) .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000003876	Compañía Arabian Sea Group		Manta
Constituyente	80-000000003877	Compañía Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fideicomiso	80-000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta
Fiduciaria	80-000000003880	Compañía Fideval S.A Administradora de	Soltero	Manta
Tradente	80-000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2576	04-oct-2001	30623	30644

2 / 2 Planos

Inscrito el : martes, 10 de junio de 2003

Tomo: I Folio Inicial: 1 Folio Final: 1

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.316

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de mayo de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constituye Acta-Entrega Recepcion de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanizacion

S a n M a t e o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003887	Compañía Fideval Administradora de Fondo		Manta
Propietario	80-000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	8	28-ago-2002	1	1

3 / 1 Fideicomiso

Inscrito el : martes, 30 de diciembre de 2003

Tomo: J Folio Inicial: 500 Folio Final: 536

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 5.280

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

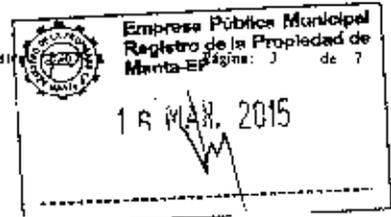
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de octubre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registro



**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Cambio de denominación y Patrimonio Autonomo. Las partes de común acuerdo, convienen en cambiar la denominación del Fideicomiso San Mateo, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA. En virtud de la suscripción de la presente Escritura Pública, queda sin efecto la Escritura de Constitución del Fideicomiso San Mateo excepto en lo relacionado a la Transferencia de Dominio del inmueble y recursos, efectuado por los Constituyentes. Quedan sin efecto adicionalmente los Contratos de Reforma del referido Fideicomiso.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000003876	Compañía Arabian Sea Group		Manta
Constituyente	80-000000003877	Compañía Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fiduciario	80-000000002408	Compañía Fideiata S A Administradora de F		Manta
Propietario	80-000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta
Razón Social	80-000000000167	Fideicomiso la Campiña		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	8	28-ago-2002	1	1

**4 / 2 Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: viernes, 11 de diciembre de 2009

Tomo: 94 Folio Inicial: 56.483 - Folio Final: 56.536

Número de Inscripción: 3.434 Número de Repertorio: 7.041

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de noviembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Unificación de Diez lotes de terrenos de la Urbanización San Mateo, que unidos entre si forman uno solo. Signados con los No. Cuarenta y siete C, Cuarenta y ocho C, cuarenta y nueve C, cincuenta C, Cincuenta y uno C, cincuenta y Dos C, cincuenta y tres C, cincuenta y cuatro C, Cincuenta y cinco C, cincuenta y seis C.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003897	Fideicomiso Mercantil la Campiña		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	11	10-jun-2003	1	1
Fideicomiso	8	28-ago-2002	1	1
Fideicomiso	17	30-dic-2003	500	536





*diarista*



**5 / 2 Planos**

Inscrito el: **martes, 09 de febrero de 2010**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **53**  
 Número de Inscripción: **1** Número de Repertorio: **787**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 14 de diciembre de 2009**  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:  
 a.- Observaciones:  
 Protocolización de Planos del Conjunto Residencial La Campiña Seis.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000167	Fideicomiso la Campiña		Manta
Urbanización	80-0000000036550	Conjunto Residencial la Campiña Seis		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	1	09-feb-2010	2	60

**6 / 1 Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **martes, 09 de febrero de 2010**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **2** - Folio Final: **60**  
 Número de Inscripción: **1** Número de Repertorio: **786**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 14 de diciembre de 2009**  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:  
 a.- Observaciones:  
 Constitución de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Campiña Seis.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000167	Fideicomiso la Campiña		Manta
Urbanización	80-0000000036550	Conjunto Residencial la Campiña Seis		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3434	11-dic-2009	56483	56536

**7 / 1 Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **lunes, 11 de octubre de 2010**  
 Tomo: **35** Folio Inicial: **21.473** - Folio Final: **21.512**  
 Número de Inscripción: **1.355** Número de Repertorio: **5.586**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 16 de septiembre de 2010**  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:  
 a.- Observaciones:  
 H. ...ta Prohibición Voluntaria de enajenar:



Certificación impresa por: *Mayr*

Folio Registral: 22659

Página: 5 de 7



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

*10 MAR 2010*

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000045020	Perez Ochoa Guillermo Emiliano	Soltero	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000045021	Velez Calderon Fatima Patricia	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2458	11-oct-2010	42820	42859

8 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 11 de octubre de 2010

Tomo: 67 Folio Inicial: 42.820 - Folio Final: 42.859

Número de Inscripción: 2.458 Número de Repertorio: 5.585

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de septiembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Los Compradores Guillermo Emiliano Perez Ochoa y Fatima Patricia Velez Calderon representados por Sra. Mariana de Jesus Calderon Bravo, inmueble consistente en la casa signada con el numero cincuenta y cinco - C uno del conjunto residencial la Campaña seis.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000045020	Perez Ochoa Guillermo Emiliano	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000045021	Velez Calderon Fatima Patricia	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000167	Fideicomiso la Campaña		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	1	09-feb-2010	2	60





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 10:14:09 del sábado, 14 de marzo de 2015

A petición de: *Luis Ochoa Bravo*

Elaborado por.: Maira Dolores Salto Mendoza  
131013711-0



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

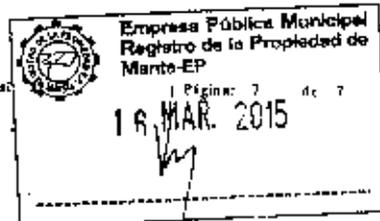
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



Certificación Impresa por: Maja

Ficha Registrada



Verote-



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27

Escritura: 2014-17-01-30-P 1796

Factura Número 2840

PODER ESPECIAL DE PROCURACION JUDICIAL

OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente

representada por el Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante Legal

A FAVOR DEL

ABOGADO CARLOS ERNESTO SORIA GRANIZO

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI : 5 COPIAS

DI 425.  
445  
445

+ 20  
+ 50  
= 75  
= 125  
175 (19.06-2014)  
225-14-07-14  
225-10-09-14

E.R.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día, diez de Marzo del año DOS MIL CATORCE, ante mí, Doctor Darío Andrade Arellano, Notario Trigésimo del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante



Msc. Dr. Darío Andrade Arellano  
Notario

1 Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO  
2 PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios y  
3 personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en la  
4 ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a quien  
5 de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadanía y  
6 nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública  
7 la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente: - "SEÑOR  
8 NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase  
9 extender una de Poder Especial de Procuración Judicial al tenor de las  
10 siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-**  
11 Comparece al otorgamiento del presente poder especial el ingeniero  
12 René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente  
13 General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la  
14 vivienda "Pichincha", de acuerdo al nombramiento que se agrega como  
15 habilitante. **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL DE**  
16 **PROCURACIÓN JUDICIAL.-** El ingeniero René Humberto Cordero  
17 Ledergerber, en la calidad en que comparece, otorga Poder Especial  
18 de Procuración Judicial, amplio y suficiente como en derecho se  
19 requiere, en los términos contemplados en la Ley de Federación de  
20 Abogados en concordancia con lo dispuesto en el Código de  
21 Procedimiento Civil, a favor del Abogado Carlos Ernesto Soria Granizo,  
22 para que : a.- suscriba y presente a nombre de la Asociación Mutualista  
23 de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a nivel nacional y en  
24 todo el territorio de la República del Ecuador, los escritos que sean  
25 necesarios para presentación y contestación de demandas,  
26 prosecución de juicios, asistir a Audiencias y Juntas Conciliación,  
27 solicitar y presentar pruebas, asistir a diligencias, presentar Recursos,  
28 inclusive el extraordinario de Casación y los establecidos en la



1 Constitución de la República del Ecuador; pueda presentar  
 2 desistimientos, obtener deprecatorios, realizar a nombre del mandante  
 3 reconocimientos de firmas de procesos judiciales o extrajudiciales,  
 4 comparecer con plenas facultades en procesos arbitrales, procesos de  
 5 mediación, ante Defensoría del Pueblo y en general a toda institución  
 6 administrativa o judicial donde Mutualista Pichincha deba comparecer  
 7 en ejercicio de su derecho de petición. El mandatario queda investido  
 8 de las más amplias facultades para el ejercicio de este mandato, de tal  
 9 manera que nada quede excluido o pueda argüirse falta o insuficiencia  
 10 de facultades, para cuyo efecto otorgo las facultades especiales del  
 11 artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, esto es:  
 12 UNO.- Transigir; DOS.- Comprometer el pleito en árbitros; TRES.-  
 13 Desistir del pleito; CUATRO.- Absolver posiciones y deferir al juramento  
 14 decisorio; y, CINCO.- Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o  
 15 tomar posesión de ella.- **S.**- Suscribir, previa instrucción del mandante,  
 16 todo convenio o contrato de carácter privado, cancelaciones de  
 17 hipoteca. Adicionalmente podrá suscribir y firmar endosos, las notas de  
 18 cesión de derechos de créditos como de sus respectivas garantías. Al  
 19 Mandatario, para el pleno ejercicio de este poder se le confiere incluso  
 20 las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de  
 21 Procedimiento Civil. El Mandatario no podrá delegar el presente poder.  
 22 Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo  
 23 para la plena validez de este instrumento.- Minuta que se halla firmada  
 24 por el Abogado Andrés Cobo González con Matricula profesional  
 25 número diecisiete guion dos mil doce guion doscientos cuarenta y dos  
 26 Consejo de la Judicatura".- (Hasta aquí la minuta que el compareciente  
 27 la ratifica en todas sus partes).- Se cumplieron los preceptos legales del

*[Handwritten signature]*



*Dsc. Dario Andrade Arellano*  
*Notario*

1 mí, el Notario, aquel se ratifica en todo lo expuesto, y firma conmigo  
2 en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



3  
4  
5  
6 SR. ING. RENE HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER  
7 C.C. 1706847033

8 EL NOTARIO

9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Dario Andrade Arellano".

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO  
NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO

A large, stylized handwritten signature in dark ink, possibly reading "Dario Andrade Arellano".

12766 Vumbido



**Mutualista Pichincha**

¿Tienes un sueño? Construyámoslo.



Quito, 26 de febrero de 2014

**SEÑOR INGENIERO**  
**RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 27 de noviembre del 2013 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos años renovables.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-169 de 12 de febrero de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de



1962; y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo III del Decreto- Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

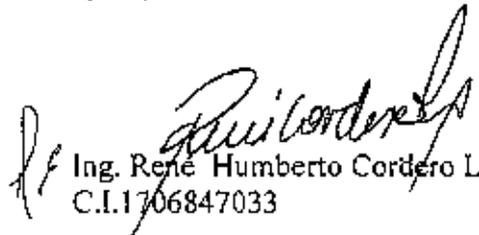
Atentamente,



Dr. Hernán Cobo Salinas  
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 26 de febrero de 2014



Ing. René Humberto Cordero Ledergerber  
C.I. 1706847033

Dirección Nacional de Registro  
Registro M



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO



EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	7142
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/03/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2734
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	26/02/2014
FECHA ACEPTACION:	26/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706847033	CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

REF. Y CODIF. DE ESTAT.: RM # 4384 DEL 11/11/2013 NOTARIA 25 DEL 10/09/2013 JP
--

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

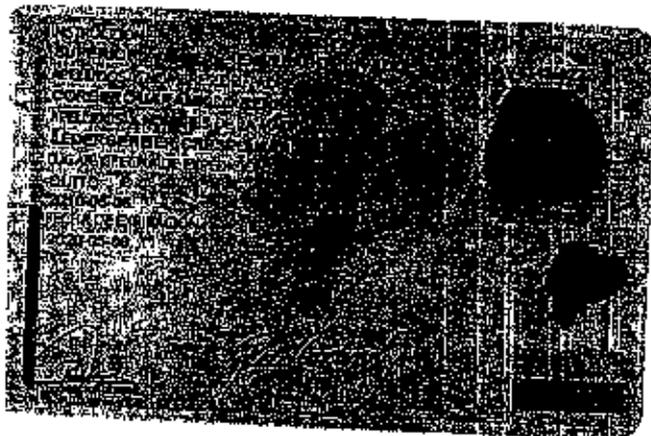
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL



De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mí, foja(s) útiles  
Quito, a 10 MAR 2014

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano  
NOTARIO TRIGÉSIMO






**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**CONSEJO NACIONAL DE ELECCIONES**


**011**      **CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
**011-0182**      **1706847033**  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

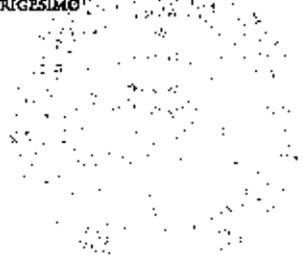
NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**CORDERO LEDERGERBER RENE**  
**HUMBERTO**

PIQUINCHA	CIRCONDSCRIPCIÓN	9
PROVINCIA	GUIMBAYA	9
QUITO	PARROQUIA	9
CANTÓN	ZONA	9

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciséis de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mi .../... foja(s) útiles Quito, a **10 MAR 2014**

  
**Msc. Dr. Darío Andrade Arellano**  
 NOTARIO TRIGÉSIMO





reembolsos

Maná, 03 de Julio de 2011

Señor Sr. Juan Carlos...

Presente

Señor Sr. Juan Carlos...

ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA ORGANIZACION SAN JUAN...

En virtud de haberse aprobado el presupuesto de gastos...

[Handwritten signature]

En fe de lo anterior, el presente documento se otorga en...

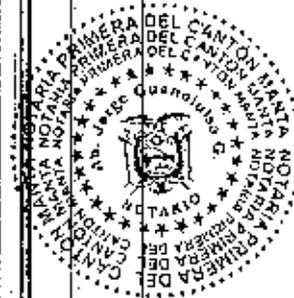
[Handwritten signature]



2014	13	08	0*	003466
------	----	----	----	--------

DOY FE. Que la firma y rubrica que consta en el presente documento es auténtica y corresponde al señor **HUGO DIMAS CHUMO ANDRADE MGS.** CON C.C.NO. 130812842-8 Y la señora **VERONICA JASMIN CEDEÑO MACIAS** CON C.C.NO. 131111401-9 Siendo la misma que usa en todos sus actos públicos y privados. Manta, 11 de Julio del dos mil catorce.-

  
.....  
*M. Jorge Guanoluisa B.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador





ventas

# CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPINA 6"

## REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPINA 6"



### CAPITULO 1

#### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El conjunto residencial "LA CAMPINA 6" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del conjunto residencial, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El conjunto residencial "LA CAMPINA 6" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como 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 "LA CAMPINA 6" se encuentra ubicado en la Ciudad de Manta, en la avenida 113, a la altura del Km 2 ½ vía a Portoviejo, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Los bloques tienen por pisos: sala, comedor, cocina, baño y dormitorios.

Art. 4.- En los planos del conjunto residencial, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las plantas en que está dividido, de los ambientes que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

### CAPITULO 3

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

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan una vivienda de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan en cada una de las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

Se prohíbe la apertura de ingresos directos desde las calles públicas circundantes al conjunto residencial (el único punto de ingreso será el establecido en el proyecto original).

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea



**CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPINA 6"**

MANA

de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

**Art. 8.- BIENES COMUNES.-** Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento. Son bienes comunes:

- El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del conjunto residencial con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
- Los ingresos.
- Las aceras, bordillos.
- Jardineras

**Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de cada vivienda y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

**Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

**CAPITULO 4**

**Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de las viviendas en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara 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;
- Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.





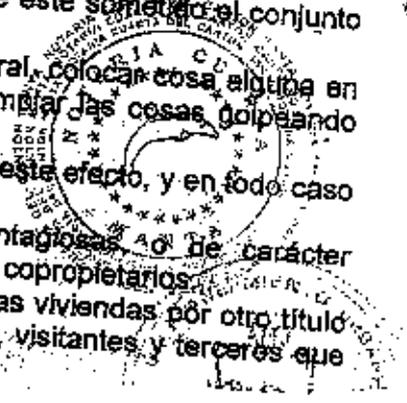
**CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 6"**  
**MANTA**

**ARTICULO 5**

**DE LAS PROHIBICIONES**

1.2. Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general a todas las personas que ejerzan el uso sobre bienes exclusivos del conjunto residencial;

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun 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 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 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;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera;
- i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales ;
- j) Pintar o colocar letreros, signos avisos o anuncios en los bienes comunes del 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. Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda;
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita;
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios;
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que esté sometido el conjunto residencial;
- o) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas;
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas plásticas;
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas 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



verbocho



# CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 6"

MANTA

terngan 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 indicadas 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, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
- 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 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 aprobadas por el directorio de la asamblea de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art.14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se 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 el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciera al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art.17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La Asamblea de Copropietarios esta investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o





## CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 6"

MANTA

mandarinos 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 este, por su primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del secretario. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo hará cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director por convocarla.

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

Art. 19.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 20.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrando por la concurrencia de copropietarios que represente el 51% de las alícuotas del conjunto residencial. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta 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 quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según en este reglamento.

Art. 21.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 22.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

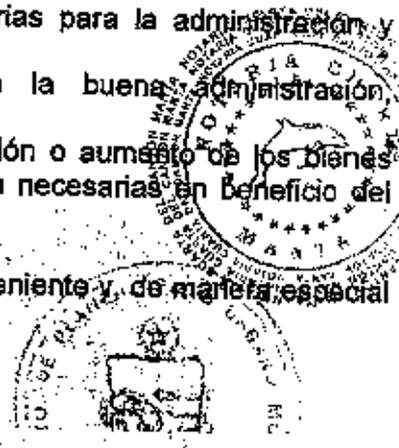
Art. 23.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del conjunto residencial.

Art. 24.- 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. 25.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y revertir decisiones de la asamblea.

Art. 26.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, 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;
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a este reglamento;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su período;





veintiseis

## CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 6"

MANTA

- i) 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;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto residencial;
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto residencial.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacten 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.-** Estará integrado por un 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, duraran 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 la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

#### **Art.31.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.**

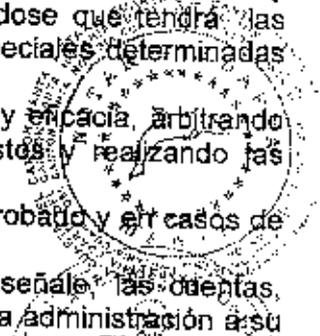
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea general de copropietarios
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

**Art. 32.-** Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por 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 **LA CAMPIÑA 6**, en cuanto se relacionen al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, 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.
- b) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos 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 prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo en el informe del comisario;





## CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 6"

MANTA

- 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 moratorios 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 mas 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 estos.
- h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto residencial a costas del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- 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 de títulos, poderes, comprobantes de 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 los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta de sucesor;
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes; abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la 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 deudas comunes y en general, administrar prolijamente 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.
- p) 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 actos;
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general del directorio;
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto residencial.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general;
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato;
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos.

**Art.35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.**- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del conjunto residencial. Sus funciones son honoríficas.





*breve*

**CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 6"**

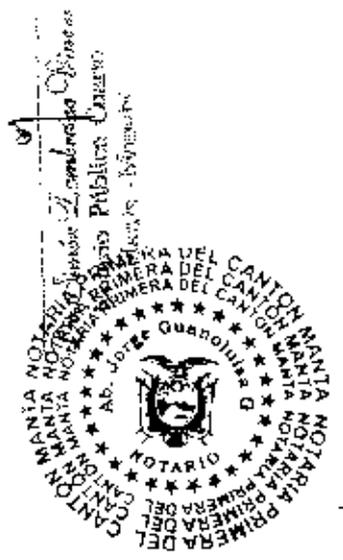
**MANTA**

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

**CAPITULO 9**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

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

**Arq. Gabriel Carranza García**  
**Reg. Prof. Mat. # 293 C.A.E. - MANABI**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*breve y no*

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000046117

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1360020070001  
 NOMBRES: PEREZ OCHOA GUILLERMO Y FATIMA VELEZ  
 RAZÓN SOCIAL: CONJ. RES. LA CAMPIÑA 6 CASA 55 C-1  
 DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALÚO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 354131  
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDA I.  
 FECHA DE PAGO: 06/02/2015 15:55:09

### ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 07 de mayo de 2015.  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



Gobierno Autónomo Descentralizado  
 Municipal del Cantón Manta  
 RUC: 1360000880001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-478 / 2611-477

## TÍTULO DE CRÉDITO No. 000386300

5/12/2015 3:32

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALÚO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA-VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$50000.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-12-78-47-020	148,00	29343,93	171411	368300
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
300598490	PEREZ OCHOA GUILLERMO Y FATIMA VELEZ	CONJ.RES.LA CAMPIÑA 6 CASA 55 C-1	Impuesto principal		500,00	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		190,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		690,00	
1308147650	OCHOA BRAYD LUIS FERNANDO	NA	VALOR PAGADO		690,00	
			SALDO		0,00	

EMISION: 06/12/2015 3:32 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



**CANCELADO**

TESORERÍA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
 SUJETOS  
 SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO  
 JESUS VITERBO VELEZ GANCHON  
 MARTINA DE J CALDERON BRAVO  
 MADRE DE LA MADRE 12/08/2004  
 12/08/2018  
 REN 1146405  




ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
 SUJETOS  
 SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO  
 ALBERTO ALBERTO PEREZ GOYA  
 GUILLERMO FIDELFIA OCHOA  
 MADRE DE LA MADRE 12/08/2004  
 12/08/2018  
 REN 1146408  




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION  
 CIUDADANIA No. 130943406-4  
 VELEZ CALDERON PATIMA PATRICIA  
 MARTINA DE J CALDERON BRAVO  
 MADRE DE LA MADRE 12/08/2004  
 12/08/2018  
 REN 1146405  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 INSTITUTO ECUATORIANO DE VOTACIONES  
 ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014  
 130943406-4-000-0000  
 VELEZ CALDERON PATIMA PATRICIA  
 CNE  
 NO EMPADRONADO USD 0  
 DELEGACION PROVINCIAL DE LOS RIOS - 00208  
 3890981 15/12/2014 9:15:19

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION  
 CIUDADANIA No. 130859848-9  
 PEREZ OCHOA GUILLERMO EMILIANO  
 GUILLERMO FIDELFIA OCHOA  
 MADRE DE LA MADRE 12/08/2004  
 12/08/2018  
 REN 1146408  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 INSTITUTO ECUATORIANO DE VOTACIONES  
 ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014  
 130859848-9-000-0000  
 PEREZ OCHOA GUILLERMO EMILIANO  
 CNE  
 NO EMPADRONADO USD 0  
 DELEGACION PROVINCIAL DE LOS RIOS - 00208  
 3890980 15/12/2014 9:14:32



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE  
 E3338/2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 MACIAS FERRIN RAMON HILARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 BARBEIRO DELGADO MONICA JULIA COVARRUBIAS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 MANTA  
 2013-08-09

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2023-08-09

DIRECTOR GENERAL  
 MANAQUE COVARRUBIAS

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y EXPLORACIÓN

N.º 131049456-0

CEGUA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MACIAS BARBEIRO  
 MONICA MELISSA  
 E. 2013-08-09  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANTA  
 SEXO F  
 FECHA DE NACIMIENTO 1983-04-29  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

ESTADO CIVIL CASADA  
 ELRS FERNANDO  
 OCHOA BRAVO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

048  
 048 - 0105 1310494560  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 MACIAS BARBEIRO MONICA MELISSA

MANAQUE  
 PROVINCIA MANTA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 TARQUI  
 PARROQUIA 1  
 ZONA

(1) PRESIDENTA DE LA JUNTA

Quito, 18 Mayo 2015

treinta y tres

Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de nuestro tramite de Crédito Hipotecario NUT No. 442583  
ponemos a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del inmueble detallado en  
nuestra solicitud de crédito, el cual nos encontramos adquiriendo con financiamiento del  
BIESS, a los señores Fátima Petrucci Vique Galarrón  
es de USD. 50.000,00 (cincuenta mil Dólares) DÓLARES

DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).

En tal virtud instruimos expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se  
establezca este valor y eximimos 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,

c.c. 130814765-9

c.c. 1310494560



CÉDULA DE CIUDADANÍA 1311114019  
 CEDENO MACIAS VERONICA JASMIN  
 MANABI/MANTA/TARQUI  
 04<sup>ta</sup> NOVEMBRE 1985  
 FECHA DE NACIMIENTO 002 0098 00298 P  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1986

*[Handwritten signature]*



ECUATORIANA \*\*\*\*\* E139:11111  
 MINISTERIO SUPERIOR ESTUDIANTE  
 MANRIQUE VICENTE CEDENO  
 ROSA DEL CARMEN MACIAS M  
 MANTA 28/05/2011  
 28/05/2023  
 REN 2714448

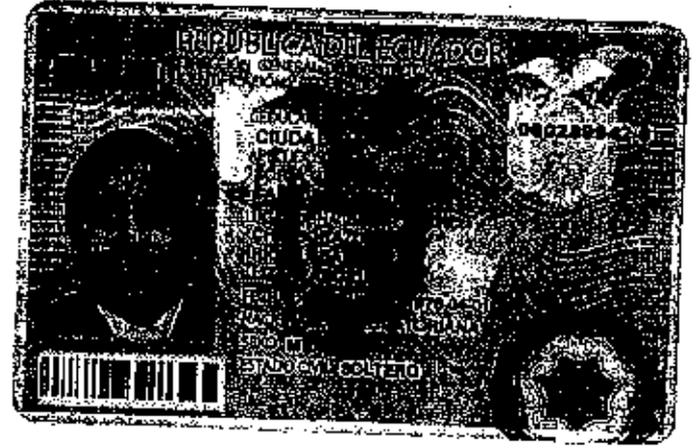
*[Handwritten signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECCIONES CNE  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 020  
 020 - 0298 1311114019  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 CEDENO MACIAS VERONICA JASMIN  
 MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 TARQUI  
 PARROQUIA 1  
 ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Handwritten signature]*

treinta y cuatro



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL

**063** - CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

**063-0131** - **0802899429**  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**BORJA GRANIZO CARLOS ERNESTO**

CHIMBORAZO - CIRCUNSCRIPCIÓN 4  
PROVINCIA - LIZARZABURU  
RIGBAMBA - PARRROQUIA 0  
CANTON - ZONA

(PRESIDENTE DE LA JUNTA)



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**

No. Certificación: 120379

**Nº 0120379**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



No. Electrónico: 28708

Fecha: 5 de febrero de 2015

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 2-12-78-47-021

Ubicado en: CONJ.RES.LA CAMPINA 6 CASASSC1

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	92,00 y	M2
Área Comunal:	3,540 /	M2
Área Terreno:	148,0000 /	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1308598489	PEREZ OCHOA GUILLERMO Y FATIMA VELEZ

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

<b>TERRENO:</b>	<b>0060,60</b>
<b>CONSTRUCCIÓN:</b>	<b>9983,93</b>
	<b>10043,93</b>

**Son: VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS**

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

*[Firma]*  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

tres mil y cinco

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**



**Nº 00048141**

**CERTIFICACIÓN**



**No. 157-309**

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. GUILLERMO PEREZ OCHOA Y FATIMA VELEZ, con clave Catastral 2127847020, ubicado en el Conjunto Residencial la Campiña 6, Casa 55-C-1, parroquia los Esteros los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, Febrero 09 del 2015



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

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

HM.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0098750



**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 \_\_\_\_\_  
**PEREZ OCHOA GUILLERMO Y FATIMA VELEZ**

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

Manta, \_\_\_\_\_ de Febrero de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
2127847020 CONJ.RES.LA CAMPIÑA 6 CASASSC1  
Manta, seis de febrero del dos mil quince



Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. Ana Figueroa I.  
SUBDIRECTORA DE RENTAS I.F.

fredo y sus.



URBANIZACIÓN  
*San Mateo*

Manta, 07 de Abril del 2015

**CERTIFICADO**

Por medio de la presente certifico que la casa N° 55-C1, en la Urbanización SAN MATEO en la Campiña # 6, no adeuda ningún valor por concepto de alcúotas de mantenimiento.

Atentamente,



Verónica Cedeño  
C.I. 131111401-9

**ADMINISTRADORA**

PD. Documento válido por 60 días laborables.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00069915



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURALES en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a PEREZ OCHOA GUILLERMO Y FATIMA VELEZ ubicada CONJ.RES.LA CAMPANA.6 CASA 55 CL. cuyo AVALUO.COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$20343.93 VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES CON 93/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Manta, 06 FEBRERO del 2015

I.E

Director Financiero Municipal



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 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



*[Handwritten signature of Fernando Vladimir Jimenez Borja]*

FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA  
C.C. No. 170597317-8  
JEFE OFICINA ESPECIAL DEL BIESS PORTOVIEJO

*[Handwritten signature of Carlos Ernesto Soria Granizo]*

ABOGADO CARLOS ERNESTO SORIA GRANIZO  
C.C 0602899429

Apoderado Especial de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Pichincha



*Guillermo Emiliano Perez Ochoa*

**GUILLERMO EMILIANO PEREZ OCHOA**  
C.C.1308598489

*Fatima Patricia Velez Calderon*

**FATIMA PATRICIA VELEZ CALDERON**  
C.C.1309434064

*Luis Fernando Ochoa Bravo*

**LUIS FERNANDO OCHOA BRAVO**  
C.C.1308147659

*Monica Melissa Magias Barreiro*

**MONICA MELISSA MAGIAS BARREIRO**  
C.C.1310494560



*[Signature]*  
**EL NOTARIO.-**

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (37 FOJAS).-

*Jorge Guacaluza G.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

