



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

1032-0000

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P03631
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA ANGELO ARTURO IANNI TELLO Y MONICA TERESA ALVARADO MERO A FAVOR DE PATRICIA ISABEL BRIONES TAPIA

CUANTÍA: USDS\$70.521,25

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA PATRICIA ISABEL BRIONES TAPIA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy diecinueve (19), de Octubre del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen:

UNO.- Los cónyuges **ANGELO ARTURO IANNI TELLO Y MONICA TERESA ALVARADO MERO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; **DOS.-** La señora **PATRICIA ISABEL BRIONES TAPIA**, por sus propios y personales derechos, casada pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; y,

TRES.- El Ingeniero **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado

especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que cleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores **ANGELO ARTURO IANNI TELLO Y MONICA TERESA ALVARADO MERO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS VENDEDORES**"; por otra parte, comparece la señora **PATRICIA ISABEL BRIONES TAPIA**, por sus propios y personales derechos, casada pero con disolución de la sociedad conyugal tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios de un departamento signado con el número ciento uno, del Edificio "Alvarado Moreira" situado



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINJO DEL CANTON MANTA

en la avenida veintitrés entre calles once y doce de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, ubicado en la planta baja den denominado edificio, compuesto por sala, comedor, cocina, lavandería y dormitorio de servicio, además de tres dormitorios y dos baños completos. Las medidas y linderos del departamento son las siguientes: **POR ARRIBA:** lindera con departamento doscientos uno; **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** en ocho metros sesenta centímetros y lindera con área común de soportal; **POR EL SUR:** lindera con área común de patio en tres metros veinte centímetros, luego gira al Norte en noventa grados y una longitud de cinco metros sesenta y cinco centímetros, luego gira hacia el oeste doscientos setenta grados y una longitud de cinco metros cuarenta centímetros linderando con el departamento ciento dos; **POR EL ESTE:** lindera con área común de garaje con una longitud de diecinueve metros cuarenta centímetros; y, **POR EL OESTE:** lindera con área común de corredor con una longitud de trece metros ochenta centímetros.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el ocho de agosto del dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diez de septiembre del dos mil uno.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS VENEDORES** dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un departamento signado con el número ciento uno, del Edificio "Alvarado Moreira", situado en la avenida veintitrés entre calles once y doce de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, ubicado en la planta baja den denominado edificio, compuesto por sala, comedor, cocina, lavandería y dormitorio de servicio, además de tres dormitorios y dos baños completos. Las medidas y linderos del departamento son las siguientes: **POR ARRIBA:** lindera con departamento doscientos

uno; **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** en ocho metros sesenta centímetros y lindera con área común de soportal; **POR EL SUR:** lindera con área común de patio en tres metros veinte centímetros, luego gira al Norte en noventa grados y una longitud de cinco metros sesenta y cinco centímetros, luego gira hacia el oeste doscientos sesenta grados y una longitud de cinco metros cuarenta centímetros lindrando con el departamento ciento dos; **POR EL ESTE:** lindera con área común de garaje con una longitud de diecinueve metros cuarenta centímetros; y, **POR EL OESTE:** lindera con área común de corredor con una longitud de trece metros ochenta centímetros.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbre. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SESENTA MIL QUINIENTOS VEINTIUNO CON 25/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUIRRO DEL CANTÓN MANTA

cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que expresa e irrevocablemente que eximo(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretendo(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.-** LA COMPRADORA, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** LOS VENDEDORES, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LA COMPRADORA.-

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

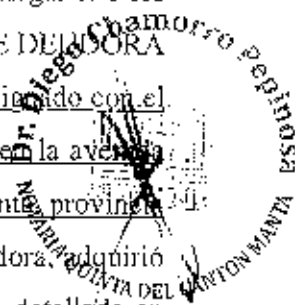
COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor Ingeniero **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina Portoviejo, encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Abogado **Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza**, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparece(n) la señora **PATRICIA ISABEL BRIONES TAPIA**, por sus propios y personales derechos, casada pero con disolución de la sociedad conyugal tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **PATRICIA ISABEL BRIONES TAPIA**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANA

legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un departamento situado con el número ciento uno, del Edificio "Alvarado Moreira", situado en la avenida veintitrés entre calles once y doce de la parroquia y cantón Manabí, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges señores ANGELO ARTURO IANNI TELLO Y MONICA TERESA ALVARADO MERO. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. LA PARTE DEUDORA constituye a favor del



Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE 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:** ubicado en la planta baja del denominado edificio, compuesto por sala, comedor, cocina, lavandería y dormitorio de servicio, además de tres dormitorios y dos baños completos. Las medidas y linderos del departamento son las siguientes: **POR ARRIBA:** lindera con departamento doscientos uno; **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** en ocho metros sesenta centímetros y lindera con área común de soportal; **POR EL SUR:** lindera con área común de patio en tres metros veinte centímetros, luego gira al Norte en noventa grados y una longitud de cinco metros sesenta y cinco centímetros, luego gira hacia el oeste doscientos setenta grados y una longitud de cinco metros cuarenta centímetros linderando con el departamento ciento dos; **POR EL ESTE:** lindera con área común de garaje con una longitud de diecinueve metros cuarenta centímetros; y, **POR EL OESTE:** lindera con área común de corredor con una longitud de trece metros ochenta centímetros.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca



abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA:

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre

voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA

queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble

que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las

obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la

cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el

presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá

enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o

derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL

BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue

solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el

plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa

ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de

cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por

parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese

momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de

tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un

Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal

vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el

bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al

respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en

arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante

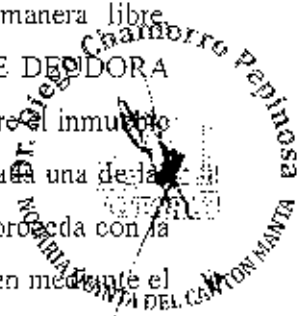
escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. QUINTA:

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

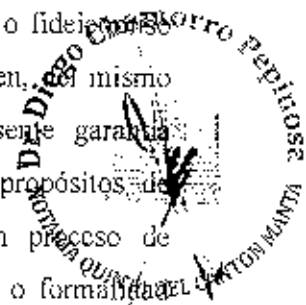
futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación,



naturaliza, 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, por que 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, este 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



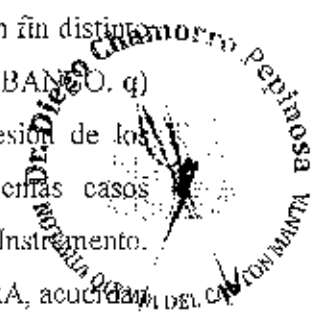
y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, en el mismo modo que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización. 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, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BLESS y aceptará manifiesta y explícitamente darse por comunicada de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por este simple aviso del BLESS, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a sus nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. **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 del perito evaluador y del 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 cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o



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



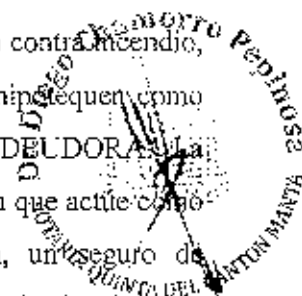
PRIMERA: SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La parte deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate



Dr. Diego Chamorro Pechinoso

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN SANTA

con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotecan como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien (es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado 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 el Sistema de Registro Crediticio, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en



negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorgue, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación del crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro

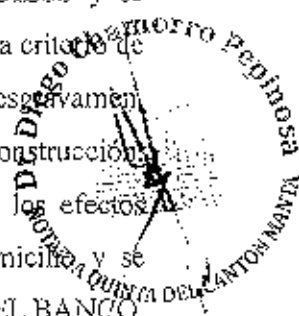


de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO.

La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO**

SEPTIMA: ACEPTACION Y RATIFICACION.- 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) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes



contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. Robert Antonio Páez Moncayo

c.c. 174746282-7

**JEFE DE OFICINA PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO
ESPECIAL DEL BIESS**

f) Sr. Angelo Arturo Ianni Tello

c.c. 130450889-6

~~f) Sr. Monica Teresa Alvarado Mero~~

c.c. 130488568-2

f) Sra. Patricia Isabel Briones Tapia

c.c. 1366934029

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



CIUDADANIA 130693400-9
 BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 19 OCTUBRE 1971
 004- 0104 01904 F
 MANABI/ PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1971

Ante mí, J. de J. de J.



ECUATORIANA*****

E233312222

CASADO SAMMY A. ALVARADO MERO
 SUPERIOR ABOGADO
 CARLOS ANTONIO BRIONES NACIAS
 ROSA MARIANA TAPIA RIVAS
 MANTA 14/09/2012
 14/09/2024

0097210



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 17 FEB 2014

016

016 - 0009

1306934009

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANTA

CANTÓN

PARRIS

ZONA

Diego Chamorro
 PRESIDENTE DEL COMITÉ

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

Manta, a 19 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Pinos
 NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



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



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALVARADO MERO
MONICA TERESA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTAS
MONTECRISTI
MONTECRISTI

FECHA DE NACIMIENTO 1503-08-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
ANSELO ARTURO
JANN TELLO

Nº 130488568-2



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROCESO Y OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS

A238312212

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALVARADO MERO ENRIQUE ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERO MORENO DOLores REGINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-21

[Signature]

[Signature]

[Signature]



005

005 - 0061

NÚMERO DE CERTIFICADO

ALVARADO MERO MONICA TERESA

1304885682

CÉDULA

MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

PARROQUIA

ZONA

VIPRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, 10 OCT 2015

Dr. Diego Camorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

130450889-6



CÉXULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
IANNA TELLO
ANGELO ARTURO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1984-06-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ES-ADOCADO CASADO
MONICA TERESA
ALVARADO MERO



SUPERIOR

ESTUDIANTE

V4343M222

APellidos y Nombres del Cónyuge
IANNA TOLEDANO ANGELO
Nombres y Apellidos de la Madre
TELLO ESPINALES PAULA ARGENTINA
Lugar y Fecha de Expedición
MANTA
2015-02-24
Fecha de Vigencia
2025-02-24



Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

046

046 - 0274

1304508806

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDIA
IANNA TELLO ANGELO ARTURO

CANTON PROVINCIA DESCRIPCIÓN
MANTA MANTA
CANTON PARROQUIA

1 PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, 15 de Julio de 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAEZ MONCAYO
ROBERT ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
ROBAMBA
MALDONADO
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

171246282-7



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE



020

020 - 0223

NÚMERO DE CERTIFICADO

PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

ORQUIMER
IRAZUITO
PARROQUIA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

CERTIFICADO DE NOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 20 FEB 2011

1712462827

CÉDULA

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

Manta, 30

19 OCT 2011

Dr. Diego Chamorro Pepposa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



DISTRIBUCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAEZ NEPTALI ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONCAYO BERTHA NORMI

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO

2013-06-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-14

[Firma]

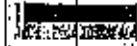
ENCUENTRO

[Firma]

ENCUENTRO

0343V4212

001202107





CERTIFICACIÓN



La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **ANGELO ARTURO IANNI TELLO Y MONICA TÉRESA ALVARADO MERO**, clave Catastral # 1032703001 Departamento D-101 del Edificio Alvarado Moreira avenida 23 calles 11 y 12, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.

Manta, Julio 23 del 2015

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

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

H.M.A

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANAUA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 127794

Nº 127794

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 35779

Fecha: 15 de octubre de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-03-27-03-001

Ubicado en: EDIF. ALVARADO MOREIRA DEPARTAMENTO 101

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 136,76 M2

Área Comunal: 43,3100 M2

Área Terreno: 93,5100 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1304508896 IANNI TELLO ANGULO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15429,15

CONSTRUCCIÓN: 55092,10

70521,25

Son: SETENTA MIL QUINIENTOS VEINTIUN DOLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperi.

Director de Avalúos, Catastros y Registro

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 075162



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

pertenece a
IANNI TELLO ANGELO Y SRA
EDJE ALVARADO MOREIRA DEPARTAMENTO 101
ubicada

AVALLUO COMERCIAL PRESENTE

cuyo \$ 70521.25 SETENTA MIL QUINIENTOS VEINTIUN DOLARES 25/100CTVS.

asciende a la cantidad

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

12

15 DE OCTUBRE 2015

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 100113

**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
IANNI TELLO ANGELO Y SRA.

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

Manta, 15 de Octubre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1032703001 EDIF. ALVARADO MOREIRA DEPARTAMENTO 101

Manta, quince de octubre del dos mil quince



VALORES DE MANTA

Comprobante de Pago

000077635

000077635

000077635

COMPROBANTE DE PAGO

000077635

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1304508896001

ZANNI TELLO ANGELO Y SRA.

EDIF. ALVARADO MOREIRA DEPARTAMENTO TORREÓN PEDRO

000077635

CLAVE CATASTRAL

VALUACIÓN

389657

389657

MARGARITA ANCHUNDIA I.

16/10/2015 09:11:51

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR



ORIGINAL EN FONTE

VALIDO HASTA: Jueves, 14 de mayo de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

TOTAL A PAGAR

3-00

Dr. Diego Chamorro Pepinos
MUNICIPIO DE MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal del Cantón Maná

RUC: 1360000000001

Dirección: Av. 4ta y Calle 91 Tel: 2616-473 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000425269

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANA		1-03-27-03-001	93.51	70521.25	191621	425269	
10/30/2015 2:30							
VENDEDOR							
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES		VALOR		
1204608099	ININI TELLO ANGELO Y SRA	EDIF. ALVARADO MOREIRA DEPARTAMENTO 101	CONCEPTO	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		262.30		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		261.30		
1308534009	BRIONES TACIA PATRICIA ISABEL	NA	VALOR PAGADO		261.30		
					SALDO		0.00

EMISION: 10/30/2015 2:30 XAVIER ALDUIR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~

~~TESORERIA~~
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1300008580001
Diseñado: Av. 4ta y Calle 9 - T. 0411 478 1261-1277

TÍTULO DE CRÉDITO No. 023429106

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	PTULO Nº
Una escritura pública por compra venta de solares y construcción ubicada en MANA de la parroquia MANTA		1-05-27-03-001	53,37	705,71,25	1820	424289
VENDEDOR						
C.C. RUC	NOMBRE ORIGINARIO	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1304428993	JUAN TELLO ANGULO Y CIA	FDO ALVARADO MOREIRA DEPARTAMENTO 101	CONCEPTO			
ADQUIRENTE			VALOR			
C.C. RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	mínimo su pago por			
1304428993	ERSONES TOLIA PATRICIA ISABEL	NA	Junto al: Residencia de Guayaquil			
			TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 18/03/2015 2:38 XAVIER ALONSO MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LRY

CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinos
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
COORDINADOR GENERAL DE PLANEACIÓN
Municipio de Canton Manta



L. Municipalidad de Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 151-DPUM de fecha 10 de abril del 2001, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por el señor Enrique Alvarado Moreira, propietario de una vivienda, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de la vivienda antes mencionada ubicada en la Avenida 23 entre calles 11 y 12 barrio La Doloresa de la Parroquia Manta, Código # 109, con clave catastral # 1032703000 del cantón Manta.

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

Manta, Abril 11 del 2001

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha abril 11 del 2001, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 151-DPUM de fecha 10 de abril del 2001 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de una vivienda, de propiedad del señor Enrique Alvarado Moreira, ubicada en la Avenida 23 entre calles 11 y 12 barrio La Doloresa de la Parroquia Manta, Código # 109, con clave catastral # 1032703000 del cantón Manta.

Manta, abril 11 del 2001

Susana Vera de Feijóo
Secretaría Municipal ENC.

COY FE: Que los precedentes
reproducciones xerocopiadas

en 01 ejemplares, diversos
reversos de los ejemplares y sus

originales, Manta, 11 de abril del 2001

Alc. Susana Vera de Feijóo
SECRETARÍA MUNICIPAL ENC.



STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 19 Manta

Teléfono: 612039

E-mail: StalinSilva@hotmail.com



5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR LOCAL Y DEPARTAMENTO.

DEPARTAMENTO	AREA NETA (M ²)	ALICUOTA	AREA TERRAZA (M ²)	AREA TOTAL (M ²)
101	136.76	0.2479	93.51	180.07
102	97.79	0.1773	61.86	128.76
201	166.9	0.3025	114.12	219.76
TERRAZA DPTO 201	150.22	0.2723	102.71	197.80
TOTAL DPTO 201	317.12	0.5748	214.83	417.56
TOTAL	551.67	1.0000	372.24	726.39

Al. Simón Zaldívar Vides
NOTARIO PUBLICO COASTO
MANTA - MANABI

GOBIERNO DEL MANTO
GOBIERNO URBANO
MANTA - MANABI

[Signature]

10 Abril 2009

DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO
REGISTRACION DE "PH" #03-01266

10 de Abril de 2009

Director de Planeamiento Urbano

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en [] folios.

Manta, 19 OCT. 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los con-
tratos del presente matrimonio, fue declarada mediante senten-

.....
 con fecha de 19...
 cuyo copia se archiva -

f.) Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del
 Tribunal de lo Familiar con fecha
 cuyo copia se archiva.

John D. Offenberg

[illegible]

~~3310528-3310521-3312440-331244X~~

En Provincia de

may dic		de	domi	noviembre		NÚMEROS
		de	domi	noviembre		

El que suscribe, Jefe de Negocio Civil, extiende la presente para que conste.

FECHA: 10 de Mayo de 1997

APELLIDOS DEL CONTRATANTE: RAMOS, JOSE

FECHA: 10 de Mayo de 1997

16. *XX* de nacionalidad *colombiana* de profesión *abogado* de estado *libre*

con Cédulas N^o 130679035 - emitida en Lima, P^o 20
anterior 1960 hijo de Leopoldo Antonio Aguero

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:	Y de	Fecha	Lugar	Libro	Folio
Concepcion de la Cruz	de	10 de	San Juan	10	10

1971 de nacionalidad FRANCESA de profesión Estadística

con Cedula Nº 100893400-4 domiciliada en San Juan
 rior 14 de enero de 1984 en San Juan de Chiriquí de Costa Rica

Y de *Jose Maria* *Ugarte*
LUGAR DEL MATRIMONIO: *Sancti*
FECHA: *22 de Julio 1903*

En este matrimonio-legitimación de su..... con un..... llamada

OBSEVACIONES

DEPARTMENT OF THE ARMY
OFFICE OF THE SECRETARY
WASHINGTON, D. C. 20315

FILED FOR THE DEPARTMENT OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C. 20315

$\frac{1}{2}$

No. 37
 19/09/2014

Dist. 1

CERT

Se es felicitado

por la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008

de la Ley 9

de 2008



REGISTRAR NACIONAL

DIRECCION PROVINCIAL

ESTADURA CANONICAL

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

ESTADURA DE AREA

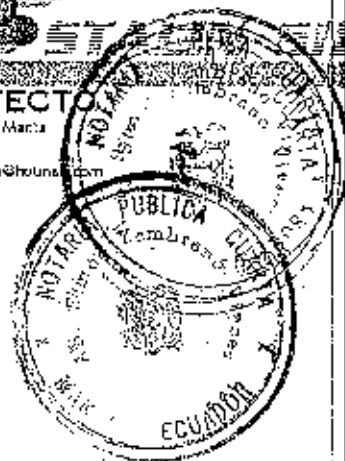
03 SEP 2014

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 19 Manta

Teléfono: 012059

E-mail: StallnSilva@hoiuna.com



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



EDIFICIO ALVARADO MOREIRA

Ab. Simón Zambrano Viquez
NOTARIO PÚBLICO CUARTA
MANTA - MANABÍ
Ab. Simón Zambrano Viquez
NOTARIO PÚBLICO CUARTA
MANTA - MANABÍ

DOY FE Que las precedentes
reproducciones xeroescópicas

en 01 folios útiles, corresponden
rigurosos con las originales de sus

originales, Manta, 08 AGO 2001

Ab. Simón Zambrano Viquez
NOTARIA CUARTA
Ecuador

MARZO DEL 2001





REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO ALVARADO MOREIRA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El Edificio ALVARADO MOREIRA se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Calle 12 y avenida 23. Está sometido al Régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una Planta baja(PB.) ocupada por dos departamentos (101 y 102) donde además encontramos un área común(patio y garaje), y un patio perteneciente al departamento 102, una entrada general para los departamentos 102 y 201, el primer piso alto se encuentra ocupada por un departamento (201) y además existe una terraza perteneciente al departamento 201.

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

Ab. Stalla
NOVARIO
MANTA



ARQUITECTO
Calle 16 y Av. 19 Manta
Teléfono: 512059
Email: StalinSilva@...

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el garaje, las escaleras del patio, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

Art.8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

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





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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Estatutos.

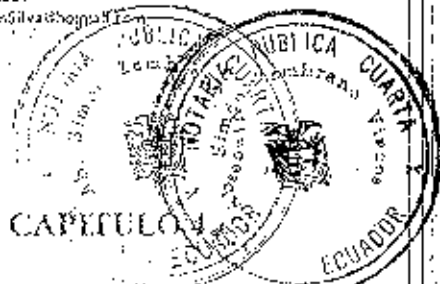
COPIA
MUNICIPIO DE MANIZALES
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
CALLE 16 Y AV. 19
MANIZALES - COLOMBIA



STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 19 Mañita
Teléfono 61 3259
Calle 16 y Av. 19 Mañita



CAPIFULO

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

Departamento 101	24.79
Departamento 102	17.73
Departamento 201	57.48

TOTAL 100.00

CAPIFULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

- Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio:
- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
 - Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
 - Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizar el legítimo uso de los demás.
 - Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos, usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.





Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINCE DEL CANTON MANTA

DE LAS SANCIONES:

a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multas de hasta un SMV.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. La acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, 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 autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.

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

coll. Stiglin Zankows Vines



- 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 fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia.

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

Al: Jefe de la Oficina
de la Alcaldía
JULIO GUERRA
MAYOR



ESTALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO
Calle 16 y Av. 19 Manta
Tel: 61 2059
Email: Estalin@...

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

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

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

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

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

Art. 24.- **DERECHO DE VOTO.**- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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

Art. 26.- **REFORMA DEL REGLAMENTO INTERNO.**- Requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotillas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura existente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y demás decisiones de la asamblea.

Dr. Santiago Viquez
NOTARIO PUBLICO
GUAYAS - MANABÍ
MANTUA
NOTARIO PUBLICO
MANTUA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA





ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 19 Manta
Teléfono: 61.2059
Email: EtalinSilva@gmail.com

CAPITULO

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

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

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

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio ALVARADO MOREIRA en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatos necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.

- 
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con la mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
 - c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
 - d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
 - e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses 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 más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
 - h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
 - i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
 - j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
 - k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
 - l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
 - m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio **ALVARADO MOREIRA**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
 - n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias y girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- 

STALIN SILVA ENRIQUEZ

(TRECET)

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 19 Manta

Teléfono: 61 2059

E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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

Responsabilidad Técnica

Arq. Stalin Silva Enriquez
C.A.E. M-127

DOY FE Que los precedentes
reproducciones xeroescópicas

en 01 fojas útiles, reversos
reversos son iguales a los
originales, Manta, 13 MAYO

Abg. César Zambrano Pineros
NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DEPARTAMENTO DE REGISTRO

Abg. Stalin Zambrano Pineros
REGISTRO PUBLICO
CANTON Zambrano Pineros
MANTA - MANABES
NOTARIO PUBLICO CUARTO
MANTA - MANABES



- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores antieróticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- 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 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 directorio.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

Al. Silva
NOTARIA CUARTA
MONTALVO, ECUADOR

COY FE: Que las precedentes
reproducciones xerocólicas
en 01 folios, útiles, anversos
reversos son iguales a sus
originales, Montalvo, 08 AGO 2001

Abg. Simón Lambiano Dinero
NOTARIA CUARTA
Montalvo Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Dr. Diego Chamorro Pepinos



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52145-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 20 de julio de 2015*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *1032703001*

LINDEROS REGISTRALES:

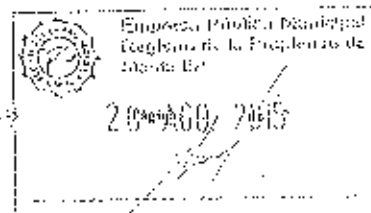
Un departamento del Edificio "ALVARADO MOREIRA", situado en la Avenida veintitrés entre Calles Once y doce de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el número Ciento Uno, ubicado en la Planta baja del mencionado edificio, compuesto por sala, comedor, cocina, lavandería y dormitorio de servicio, además de tres dormitorios y dos baños completos. Los linderos y medidas del departamento son los siguientes: POR ARRIBA: Lindera con Departamento doscientos Uno. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio, POR EL NORTE: En ocho metros sesenta centímetros y lindera con área común de soportal. POR EL SUR: Lindera con área común de patio en tres metros veinte centímetros, luego gira al Norte en noventa grados y una longitud de cinco metros sesenta y cinco centímetros, luego gira al Oeste doscientos setenta grados y una longitud de cinco metros cuarenta centímetros lindera con el Departamento ciento dos. POR EL ESTE: Lindera con área común de garaje con una longitud de diecinueve metros cuarenta centímetros; y. POR EL OESTE: Lindera con área común de corredor con una longitud de trece metros ochenta centímetros. SOLVENCIA: EL PREDIO-DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRADOS:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compra/Venta	2.334 10/09/2001	19.593

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



1 / **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 10 de septiembre de 2001

Tomo: 1 : Folio Inicial: 19.593 - Folio Final: 19.606

Número de Inscripción: 2.334 Número de Repertorio: 4.305

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un departamento del Edificio "ALVARADO MOREIRA", situado en la Avenida veintitrés entre Calles Once y doce de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el número Ciento Uno, ubicado en la Planta baja del mencionado edificio. C U A N T I A : \$ 3 6 7 : 1 5 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04885682	Alvarado Mero Minica Teresa	Casado	Manta
Comprador	13-04508896	Ianni Tello Angulo Arturo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000014769	Alvarado Moreira Enrique Antonio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000080287	Mero Moreira Dolores Regina	Casado	Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	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: 8:45:20 del miércoles, 26 de agosto de 2001

A petición de: Srta. Patricia Suárez Vique

Elaborado por : Julia L. Lourdes Macías Suarez
131136755-9



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

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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador





Factura: 001-001-000003168



20151701077P01695



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



Escritura N°:		20151701077P01695					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL, PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Número de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1766156479001		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO SUCHI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL
INTERVENIENTES A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Número de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712462627	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Canton		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

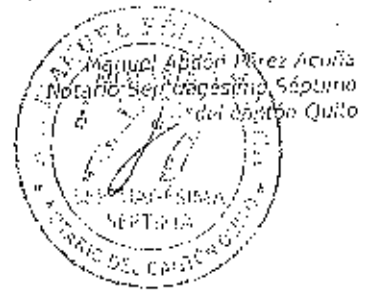
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
 EXTRACTO

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

FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo de Interviniente	Documento de Identidad	Nº de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788150401		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHIELI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL.
UBICACIÓN							
Provincia		Canton		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



1 rio.-

2 NUMERO: 20151701077P01695

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

CT

17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,
18 hoy día LUNES, VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO
19 DOS MIL QUINCE, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña,
20 Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito
21 Metropolitano, comparece con plena capacidad, libertad y
22 conocimiento, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
23 SEGURIDAD SOCIAL, debidamente representado por el señor
24 abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA,
25 casado, en calidad de Gerente General, conforme consta de los
26 documentos que adjunto como habilitantes.- El compareciente
27 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, radicado y
28 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano.

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

EL BANCO DEL INSTITUTO

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

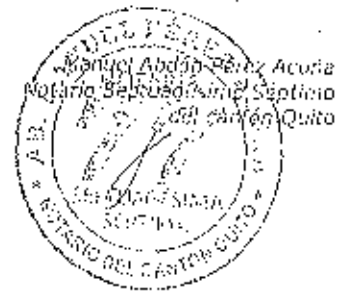
CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

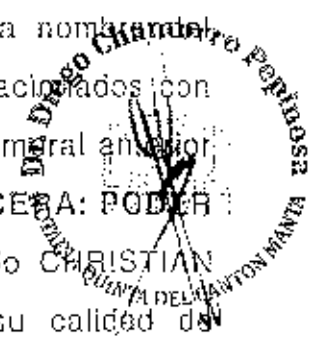




1 legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy
2 fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos
5 y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece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

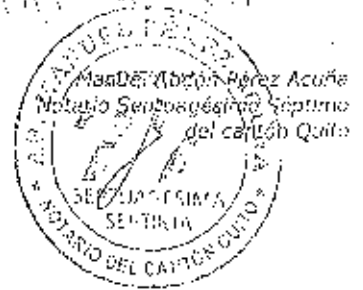


1 Acción de Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de
2 fecha dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe
3 estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del
4 BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con
5 las operaciones y servicios mencionados en el numeral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





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



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

4
5
6
7

CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA

8 c.c. 270652474

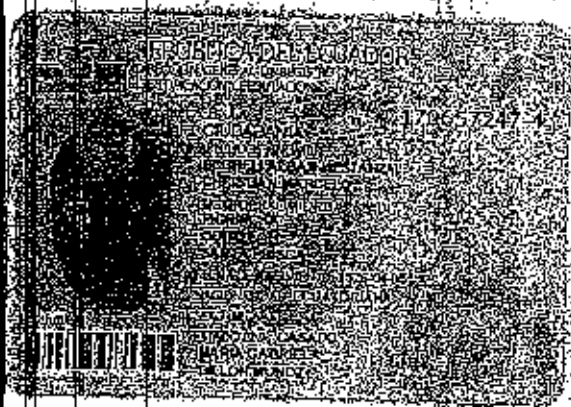
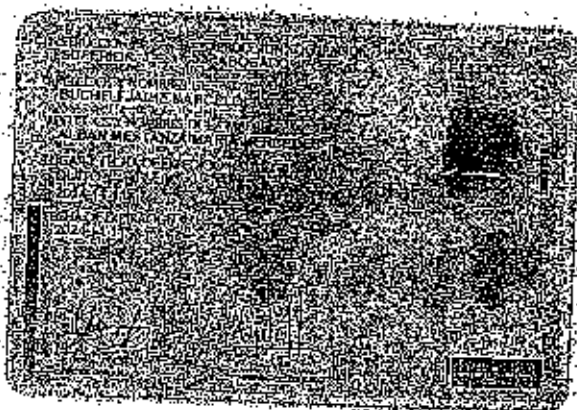


9
10
11

12 Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

13 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

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



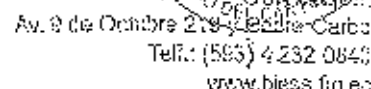
NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el primer párrafo del Art. 18 de
la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los
documentos que en ... fe del ... fueron sometidos ante mí

Quito

21 SET. 2015

Ab. Maxúel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



GERENTE GENERAL DEL B.I.E.S.S.

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión extraordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 32 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 Constitución del Estado Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Christian Marcelo Bucheli Albán Montaña como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Mediante Resolución No. S8-DTL-2015-871, de 16 de septiembre de 2015, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, con cédula de ciudadanía No. 1708532474, previo al desempeño de las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 17 de septiembre de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del B.E.S.S. y el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzmán, S.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BISS

Ing. Christian Martínez Gutiérrez - Mestanza
GERENTE GENERAL BIES

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

Ab. Francisco Laureano Dávalos
SECRETARIO GENERAL BISS

ESTADO: SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
Se declara con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 15 de
la Ley Marañón, que la COPAC, con sede en QUITO, es igual a los
documentos que en ...

Quiz:

~~21 SEP 2008~~

Ab. Manuel Pérez Acosta

NOTARIO SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

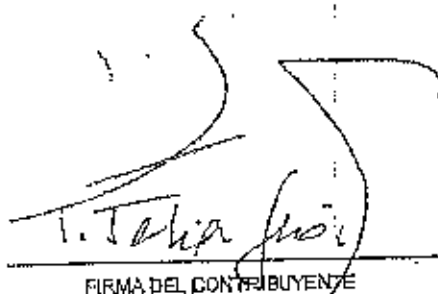
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BERNALGAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO FROOLUBANCO
Teléfono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec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

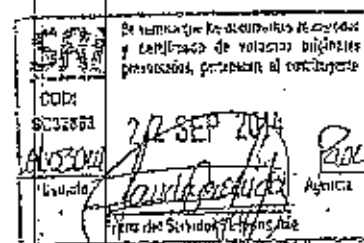
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: Del 001 al 018
JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA

ABIERTOS: 15
CERRADOS: 1


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: VEL9030111 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ 122-57 Y Fecha y hora: 22/09/2014 12:06:58

Página 1 de 1

NOTARIA SEPTUAGESIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 5 de la Ley del RUC y la Ley Notarial doy fe que la COMPAÑÍA antes mencionada es igual a los documentos que en ... folios ... fueron presentados ante mí

Quito

21 SEP 2014

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGESIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

www.SRI.gob.ec

Se otorga...

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

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



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... 21... folios útiles

Manta, a 19 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Repinoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2014

13

08

05

P03634



DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA LA SRA.

BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

I.V.

BRIONES TAPIA

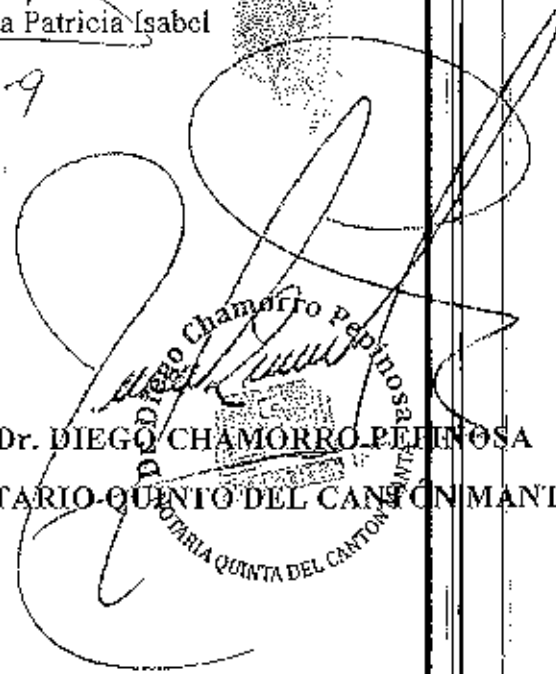
En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, día diecinueve (19) de Octubre del dos mil quince (2015), ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparece la señora **BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL**, de estado civil casada, por sus propios derechos, bien instruida por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia certificada se adjunta como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, **BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero seis nueve tres cuatro cero cero guión nueve (130693400-9), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que: **NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE**



NOMBRADO Y QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE, EXIMO DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PUBLICO DONDE SE VAYA LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO UBICADO EN LA AVENIDA VEINTITRÉS ENTRE CALLES ONCE Y DOCE, DE ESTA CIUDAD DE MANTA SIGNADO CON EL NUMERO 101 DEL EDIFICIO "ALVARADO MOREIRA".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACION JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACION JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sra. Briones Tapia Patricia Isabel

c.c. 130693400-9

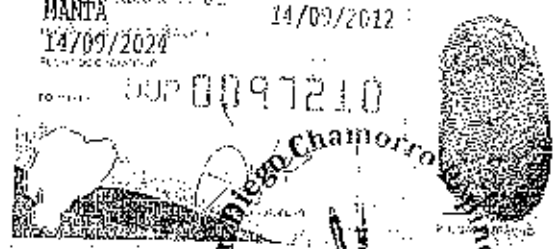

Dr. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION
 CIUDADANIA No. 130693400-9
 BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 19 OCTUBRE 1971
 004 0104 01904 F
 MANABI/ PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1971

Antonio J. de S...
 NOTARIO



ECUATORIANA*****
 CASADO SAMY A ALVARADO MERO
 SUPERIOR ABOGADO
 CARLOS ANTONIO BRIONES RECIAS
 ROSA MARIANA TAPIA RIVAS
 MANTA 14/09/2012
 14/09/2012
 0097210



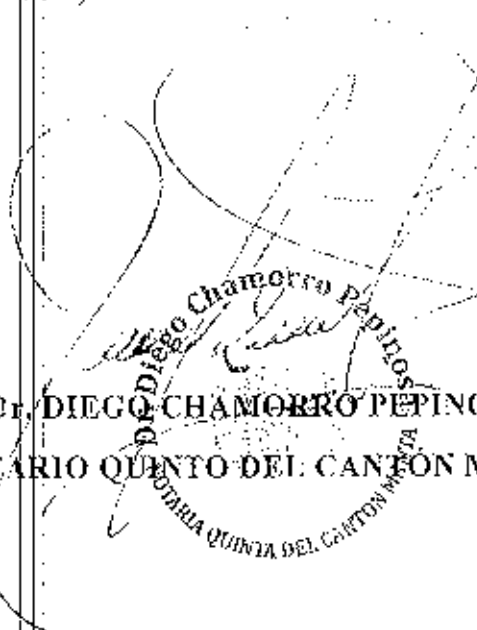
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 016
 D16 - 0009 1306934009
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON
 CIRCUNSCRIPCION
 MANTA
 ZONA
 1
 1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



Antonio J. de S...

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelvo al interesado
 Manta, 19 OCT 2015
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA que otorga **BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL**; firmada y sellada en Manta, a los diecinueve (19) días del mes de Octubre del dos mil quince (2015)


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Factura: 001-002-000011269



20151308005P03634

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308005P03634					
ACTO O CONTRATO							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		19 DE OCTUBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Nat. ci	BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	939893409	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000011264



20151308005P03631

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



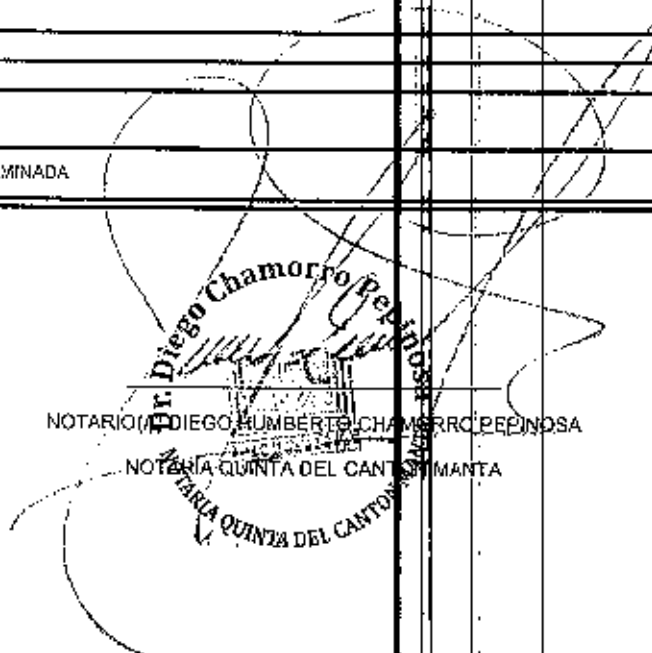
Escritura N°:		20151308005P03631					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE OCTUBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1306934009	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	IANNI TELLO ANGELO ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1304508865	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ALVARADO MERO MONICA TERESA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1304886632	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768155470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	ROBERT ANTONIO PALZ MONCAYO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		70321.25					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151306005P(03631)					
ACTO O CONTRATO							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		19 DE OCTUBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BRIONES TAPIA PATRICIA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306934009	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO (DR) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga ANGELO ARTERO IANNI TELLO Y MONICA TERESA ALVARADO MERO a favor de PATRICA ISABEL BRIONES TAPIA y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga PATRICA ISABEL BRIONES TAPIA a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"; firmada y sellada en Manta, hoy, diecinueve (19) de Octubre del dos mil quince (2015).

Dr. Diego Chamorro Repinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA
 MANTAS, 19 de Octubre del 2015

36 FOLIOS ESTAN
 REPLICADAS POR MÍ:
 Dr. Diego Chamorro Repinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

10/10/2015