



2015	13	08	05	P02170
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN LOS CONYUGES EUDOFILO FILAMIL ZAMBRANO CHÁVEZ Y BESSY ASUNCIÓN HOLGUÍN DELGADO A FAVOR DE LOS CONYUGES BOLÍVAR JOSÉ QUIMI CHÁVEZ Y MARÍA LOURDES DELGADO ZAMBRANO

CUANTÍA: USDS46.500,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGAN LOS CONYUGES BOLÍVAR JOSÉ QUIMI CHÁVEZ Y MARÍA LOURDES DELGADO ZAMBRANO 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 dieciséis (16), de Julio del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: UNO.- El señor EUDOFILO FILAMIL ZAMBRANO CHÁVEZ, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos, y por los que representa en su calidad de APODERADO GENERAL de su cónyuge, la señora BESSY ASUNCIÓN HOLGUÍN DELGADO, de conformidad como lo justifica con la copia del Poder General que se agrega como habilitante; DOS.- Los cónyuges, señor BOLÍVAR JOSÉ QUIMI CHÁVEZ y la señora MARÍA LOURDES DELGADO ZAMBRANO, de

[Handwritten signature]
2015/07/16

estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; y

TRES.- CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.-

Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:

"SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE:

COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA:

COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: Uno) El señor EUDOFILO FILAMIL ZAMBRANO CHÁVEZ, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos, y por los que representa en su calidad de APODERADO GENERAL de su cónyuge, la señora BESSY ASUNCIÓN HOLGUÍN DELGADO, de conformidad con la copia del Poder General que se agrega como habilitante, parte a la que para efectos de éste contrato se denominará como los **"VENEDORES"**; y, Dos) Los cónyuges, señor BOLÍVAR JOSÉ QUIMI



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Doc (21)

CHÁVEZ, y la señora MARÍA LOURDES DELGADO ZAMBRANO de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes se denominará en adelante los **"COMPRADORES"**. **CLÁUSULA**

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- LOS VENDEDORES declaran que mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta el día veintiséis de febrero del año mil novecientos noventa y uno, otorgada a su favor por la señora Domitila de las Mercedes Ruiz Vargas, soltera, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha siete de marzo del año mil novecientos noventa y uno, con el número de inscripción cuatrocientos noventa y uno, adquirieron un lote de terreno ubicado en la Calle Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, en doce metros cuarenta y cinco centímetros con Calle Diez; POR ATRÁS, con doce metros cuarenta y cinco centímetros con Estrella Pico de Chávez; POR EL COSTADO DERECHO, en trece metros cincuenta centímetros con Avenida Quince; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, en trece metros diecinueve centímetros con María Alarcón. Con una superficie total de ciento sesenta y seis metros veintiún centímetros cuadrados (166,21 m²). Dos) Sobre el mencionado lote de terreno, sus propietarios los cónyuges EUDÓFILO FILAMIL ZAMBRANO CHÁVEZ y BESSY ASUNCIÓN HOLGUIN DELGADO, han realizado la construcción de un edificio que se ha denominado **"MATELIZ"**. Tres) Según Declaratoria otorgada por la Alcaldía de la Ilustre Municipalidad de Manta, de fecha dieciocho de julio del año dos mil ocho, se autorizó la incorporación al régimen de propiedad horizontal del Edificio denominado **"MATELIZ"**, ubicado en la Calle Diez y Avenida Quince (antes Calle Córdova), de la Parroquia y Cantón Manta,

Provincia de Manabí. 2.4. El Edificio denominado "MATELIZ", se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según escritura pública celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta el día veinte de enero del año dos mil nueve, otorgada por los cónyuges **EUDÓFILO FILAMIL ZAMBRANO CHÁVEZ** y **BESSY ASUNCIÓN HOLGUIN DELGADO**, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta con fecha diecisiete de febrero del año dos mil nueve, con el número de inscripción cinco. Con igual fecha, bajo el número de inscripción seis, se encuentra inscrito Planos del Edificio denominado "MATELIZ". 2.5. El Edificio denominado "MATELIZ", se compone de planta baja, destinado para oficinas o áreas comerciales, se compone también de cuatro plantas altas donde se desarrollan dos departamentos por piso más las áreas de circulación comunal (escalera) y una planta de terraza. 2.6. Con fecha veintidós de abril del año dos mil diez, con el número novecientos quince, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Donación gratuita e irrevocable, sobre el Departamento B2 - Segundo Piso Alto del Edificio denominado "MATELIZ", autorizada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el cinco de marzo del año dos mil diez, mediante la cual los cónyuges **EUDÓFILO FILAMIL ZAMBRANO CHÁVEZ** y **BESSY ASUNCIÓN HOLGUIN DELGADO**, donaran a favor de la niña **EMILY MATERA**, menor de edad y de estado civil soltera, representada en dicho contrato por su madre la señora Marielisa Johana Zambrano Holguín, un bien inmueble que corresponde al Departamento B2 - Segundo Piso Alto del Edificio denominado "MATELIZ". 2.7. Mediante escritura pública de Aclaración y Revocatoria de Contrato de Donación, autorizada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el nueve de marzo del año dos mil quince, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha veinticuatro de marzo del año dos mil quince, con el



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



número novecientos setenta y dos, la señora Marielisa Johana Zambrano Holguín, a través de su Apoderada General la señora Karla Maria Ortiz Saitos, declara que el nombre correcto de su hija es EMELY MATERA ZAMBRANO, y no EMILY MATERA, como erróneamente se hizo constar en la escritura pública de Donación mencionada en el literal anterior; y, por otra parte mediante el mismo instrumento público los cónyuges EUDÓFILO FILAMIL ZAMBRANO CHÁVEZ y BESSY ASUNCIÓN HOLGUÍN DELGADO, por sus propios derechos; y la señora Karla Maria Ortiz Saitos, Apoderada General de la señora Marielisa Johana Zambrano Holguín, representante legal de su hija menor EMELY MATERA ZAMBRANO, de conformidad con lo que establece el Artículo 1465 del Código Civil Ecuatoriano, deciden REVOCAR, como en efecto REVOCAN, la escritura pública de Donación antes mencionada, que fuera otorgada a favor de la menor EMELY MATERA ZAMBRANO. Por lo tanto el inmueble consistente en el Departamento B2 -- Segundo Piso Alto del Edificio denominado "MATELIZ", es actualmente de propiedad única y absoluta de los cónyuges EUDÓFILO FILAMIL ZAMBRANO CHÁVEZ y BESSY ASUNCIÓN HOLGUÍN DELGADO. **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos, LOS VENDEDORES, sin coacción de ninguna naturaleza, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor de los cónyuges, señor BOLÍVAR JOSÉ QUIMI CHÁVEZ, y la señora MARÍA LOURDES DELGADO ZAMBRANO, de estado civil casados entre sí, en su calidad de COMPRADORES, quienes adquieren y aceptan para sí, un bien inmueble que consiste en el DEPARTAMENTO B DOS del Edificio denominado "MATELIZ", ubicado en la Calle Diez y Avenida Quince (antes Calle Córdova), de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con las características, medidas, linderos y áreas que se describen a continuación:

DEPARTAMENTO B DOS: Segundo Piso Alto: Se encuentra ubicado en la segunda planta alta, se haya compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, tres dormitorios, uno con baño privado, se ingresa a él por área común circulación y escalera, presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con losa del departamento B Tres (3 PA); POR ABAJO: Lindera con losa del departamento B Uno (1 PA); POR EL NORTE: Lindera con calle Diez desde el Oeste al Este, con nueve metros noventa y cinco centímetros, desde ese punto ángulo de cuarenta y cinco grados con sesenta centímetros, desde ese punto un segmento de curva con dos metros cuarenta y seis centímetros; POR EL SUR: Lindera con departamento A Dos, ducto de ventilación y área común de circulación y escalera desde el Este al Oeste con tres metros veinticinco centímetros, desde ese punto ángulo de noventa grados con un metro dieciséis centímetros, desde ese punto ángulo de noventa grados con seis metros ochenta y tres centímetros, desde ese punto con ángulo de noventa grados con un metro dieciséis centímetros, desde ese punto ángulo de noventa grados con tres metros sesenta y dos centímetros; POR EL ESTE: Lindera con avenida Quince desde el Norte al Sur con un segmento de curva en dos metros cuarenta y seis centímetros, desde ese punto ángulo de cuarenta y cinco grados con sesenta centímetros, desde ese punto en línea recta con cuatro metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con tres metros veinticinco centímetros; POR EL OESTE: Lindera con propiedad de la señora María Alarcón desde el Sur al Norte con siete metros setenta y cinco centímetros. ÁREA NETA: Noventa y cuatro coma cincuenta y seis metros cuadrados. ALICUOTA: Cero coma uno uno ocho cero. ÁREA DE TERRENO: Diecinueve coma seis metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Treinta y cinco coma ochenta y un metros cuadrados. ÁREA TOTAL: Ciento treinta coma treinta y siete metros cuadrados.- No obstante



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

GAZ 10 (4)



determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como **CUBRIR** CIERTO. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en esta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de este contrato, la suma de **CUARENTA Y SEIS MIL QUINTIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que **LOS COMPRADORES** pagan a los **VENDEDORES**, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a los **COMPRADORES** por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte

vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA 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 se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de los COMPRADORES. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.-

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

a) Por una parte el señor Doctor CRISTIAN SANTIAGO



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Quito (S)



ALTAMIRANO MANCHENO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges, señor BOLÍVAR JOSÉ QUIMI CHÁVEZ, y la señora MARÍA LOURDES DELGADO ZAMBRANO, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges, señor BOLÍVAR JOSÉ QUIMI CHÁVEZ, y la señora MARÍA LOURDES DELGADO ZAMBRANO, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente,

siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en el DEPARTAMENTO B DOS del Edificio denominado "MATELIZ", ubicado en la Calle Diez y Avenida Quince (antes Calle Córdova), de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges, Eudófilo Filamil Zambrano Chávez y Bessy Asunción Holguin Delgado, de estado civil casados entre sí. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

665 (6)

Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA.
ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de la
propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este
mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:

LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO B DOS: Segundo Piso

Alto: Se encuentra ubicado en la segunda planta alta, se haya compuesto por
sala, comedor, cocina, baño general, tres dormitorios, uno con baño privado,
se ingresa a él por área común circulación y escalera, presenta las siguientes
medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con losa del departamento B
Tres (3 PA); POR ABAJO: Lindera con losa del departamento B Uno (1
PA); POR EL NORTE: Lindera con calle Diez desde el Oeste al Este, con
nueve metros noventa y cinco centímetros, desde este punto ángulo de
cuarenta y cinco grados con sesenta centímetros, desde ese punto un
segmento de curva con dos metros cuarenta y seis centímetros; POR EL
SUR: Lindera con departamento A Dos, ducto de ventilación y área común
de circulación y escalera desde el Este al Oeste con tres metros veinticinco
centímetros, desde ese punto ángulo de noventa grados con un metro
dieciséis centímetros, desde ese punto ángulo de noventa grados con seis
metros ochenta y tres centímetros, desde ese punto con ángulo de noventa
grados con un metro dieciséis centímetros, desde ese punto ángulo de
noventa grados con tres metros sesenta y dos centímetros; POR EL ESTE:
Lindera con avenida Quince desde el Norte al Sur con un segmento de curva
en dos metros cuarenta y seis centímetros, desde ese punto ángulo de
cuarenta y cinco grados con sesenta centímetros, desde ese punto en línea
recta con cuatro metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con tres
metros veinticinco centímetros; POR EL OESTE: Lindera con propiedad de
la señora María Alarcón desde el Sur al Norte con siete metros setenta y
cinco centímetros. ÁREA NETA: Noventa y cuatro coma cincuenta y seis

metros cuadrados. ALICUOTA: Cero coma uno uno ocho cero. ÁREA DE TERRENO: Diecinueve coma seis metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Treinta y cinco coma ochenta y un metros cuadrados. ÁREA TOTAL: Ciento treinta coma treinta y siete metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

San (7)



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, eximido al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan integralmente 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 avahío actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y

que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por El Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos



para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

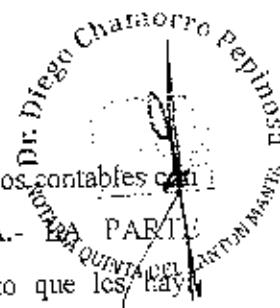
OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

N.º 2001 (9)



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 los hay otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las

pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Dr. 7 (10)



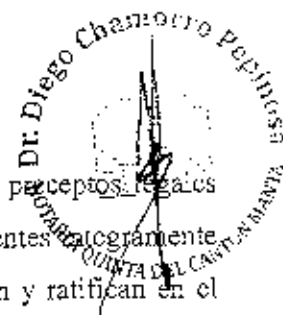
competentes, organismos de control, Sistema de Registro Credicio, Buros de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legales o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios

y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) 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

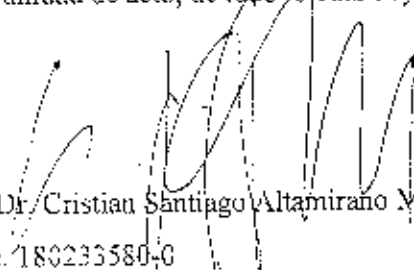


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Once (11)

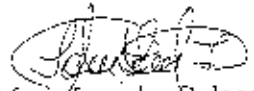


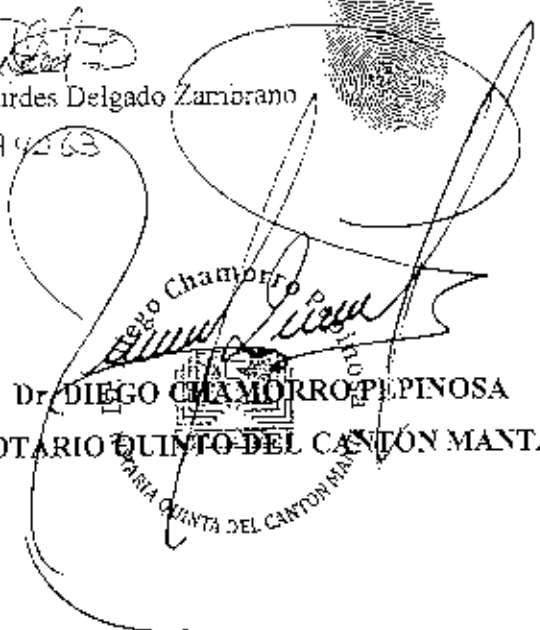
escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo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


Dr. Cristian Santiago Altamirano Marcheno
c.c. 180233580-0
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS


Sr. Eudofilo Vilamil Zambrano Chávez
c.c. 30016248-3
APODERADO ESPECIAL DE BESSY ASUNCIÓN HOLGUÍN DELGADO


Sr. Bolívar José Quimi Chávez
c.c. 302241982


Sra. Maria Lourdes Delgado Zambrano
c.c. 1306394263


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
PARTE GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION

004

1802336800

ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO

FECHA DE EMISION: 18/04/10
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
ESTADO CIVIL: CASADO
VERONICA ALEXANDRA MORALES R.

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION Y OCUPACION
DELEGADO DE FISCALIA

APellidos y Nombres del Padre
ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO
APellidos y Nombres de la Madre
MANCHENO TILLYA RAQUEL
LUGAR Y FECHA DE EMISION
CANTON: QUITO
2011-04-10
FECHA DE EXPIRACION
2021-04-10

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 20-SEP-2014

004

004 - 0077

1802336800

NÚMERO DE CERTIFICADO
ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO

TURQUIMANIA
PROVINCIA
CANTON

ORGANIZACIÓN
MILITAR
ZONA

REPRESENTANTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 2 de JULIO 2015

Dr. Diego Clemente Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



2015 17 31 36 POC141

María Augusta Peña Vásquez

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

CRISTIAN SANTIAGO ALTAMERANO MANCHENO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 5 copias

***** FWAR *****

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

du

[Firma]

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





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



Text (13)

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

(11)



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



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



Canto de (14)

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

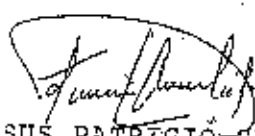


1 por el compareciente, la misma que se encuentra
2 firmada por la Doctora María Helena Villarreal
3 Cadena, con matrícula profesional número
4 diecisiete - dos mil ocho - setecientos treinta
5 y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de la
6 Judicatura. Para el otorgamiento de esta
7 escritura pública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

14

15

16

17 
JESUS PATRICIO-CHANABA PAREDES m

18 C.C. 170772471-0

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28


Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No. 06600276

LA NO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

CITADANÍA 170772471-0

CHANARA PAREDES JESUS PATRICIO
 PICHINCHA/QUITO/CONZALEZ SUAREZ
 28 MARZO 1963
 005-1 0311 03960 M
 PICHINCHA/QUITO
 CONZALEZ SUAREZ 1963



ECUATORIANA 170772471-0
 CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA
 SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS
 DE CONSO CHANARA
 TERESA PAREDES
 RICHINCHI
 24/06/2021
 REN 1452062



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 15-FEB-2014

009
 009 - 0101 1707724710
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÍVIL
 CHANARA PAREDES JESUS PATRICIO

RICHINCHI
 PROVINCIA
 QUITO
 CANTÓN

REGISTRACION
 CENTRO HISTORICO
 PARCELA 2
 200A

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En conformidad
 de la Ley Notarial COYFE que a fotocopia que antecede
 está conforme con el original que me fue presentado
 en: 2 (dos) Hoja(s) 241(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



Ab. Maria Augusta Peña Vasquez, n.º 36
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO



QUITO
Av. Amazonas N36-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500

GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0640
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

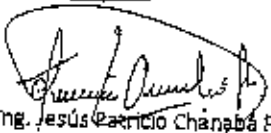
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014;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

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

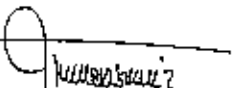
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,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

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


Efraín Huelga Villacres Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

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


María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 11/02/2015 Foja(s) útil(es)

QUITO-DM, a 11 FEB. 2015




Ab. Iván Augusto Peña Vásquez
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



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



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



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 10.5 fojas útiles

Manta, a 16 de Mayo de 1995



[Firma]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

INSTRUMENTO
SUPERIOR

APLICADOS: ANTONIO SALOMON
QUIMI BOLIVAR SALOMON

APLICADOS: VICTOR DE LA ROSA
CHAVEZ JUAN AMARALIS

FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2014-12-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-12-29

130224198-7

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN

130224198-7

EDUCACIÓN
CIUDADANO

APellidos: QUIMI
Nombres: BOLIVAR

FECHA DE NACIMIENTO: 1973-05-01

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADOCIVIL: CASADO

NOMBRE COMPLETO: QUIMI CHAVEZ BOLIVAR JOSE

DEL CANTÓN ZAMBAZO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL DE ELECTORES

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

SECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

084

084-0090

1302241987

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

QUIMI CHAVEZ BOLIVAR JOSE

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CORRESPONDENCIA

MANTA

PARROQUIA

ROMA

LA PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 8 de Julio de 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
INGENIERIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO KLEBER ASORUBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO MOLINA MONSERRATE

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANA
2014-12-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-12-29

1306374263

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO DEL CANTON MANA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS Y CATASTRO
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

130637426-3

CEDULA DE CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO ZAMBRANO MARIA LOURDES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANA

FECHA DE NACIMIENTO
1972-09-06

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
F

ESTADO CIVIL
CASADO

BOLETA JOSE BOLIVAR JOSE

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

035

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

035 - 0081

NUMERO DE CERTIFICADO

1306374263

CEDULA

DELGADO ZAMBRANO MARIA LOURDES

MANA

PROVINCIA

MANA

CANTON

CIRCUNSCRIPCION

MANA

PARRQUIA

2014

Presidente de la Junta

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

Mana, a 4 de 6 de 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CEDULA DE IDENTIFICACION
CIUDADANIA

N.º 130015248-3

APellidos y Nombres
ZAMBRANO CHAVEZ
EUDOFILO FILAMIL

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1980-09-09

NACIONALIDAD ECUATORIANA

ESTADO CIVIL CASADO

RESIDENCIA BOLSON DE AGUA

MOLINO DEL GADO

INSTITUCION
MANTA

FECHA DE EMISION
2015-09-04

FECHA DE EXPIRACION
2018-09-04

FECHA DE EMISION
2015-09-04

FECHA DE EXPIRACION
2018-09-04

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

107

107 - 0042

NÚMERO DE CERTIFICADO

1300152483

CEDULA

ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTON

CIRCUNSCRIPCION
MANTA

PARRROQUIA

ZONA

1

1 PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, a..... 16 de Julio 2015.....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





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

PODER GENERAL: OTORGA LA SEÑORA BESSY ASUNCION HOLGUIN DELGADO; A FAVOR DEL SEÑOR EUDOFILO FILAMIL ZAMBRANO CHAVEZ.

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dos de Marzo del año dos mil quince, ante mí, Abogado **JÓRGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA** Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara la señora **BESSY ASUNCION HOLGUIN DELGADO**, por su propio y personal derecho, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número 130147787-1, cuyas copias fotostáticas agregué a esta escritura como documento habilitante, a quien en lo posterior se le denominará "LA MANDANTE" o "PODERDANTE". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **PODER GENERAL**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidió que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de **PODER GENERAL**, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: INTERVINIENTE.- Interviene en la celebración del presente instrumento público, la señora **BESSY ASUNCION HOLGUIN DELGADO**, a quien se le denominará "LA MANDANTE" o "PODERDANTE".

SEGUNDA: PODER GENERAL.- Mediante el presente instrumento y por sus propios derechos, la mandante señora **BESSY ASUNCION HOLGUIN DELGADO** otorga **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor del señor **EUDOFILO FILAMIL ZAMBRANO CHAVEZ** portador de la cédula de ciudadanía No. 130015248-3, para que en mi nombre y representación ejecute los siguientes actos: a) Contraiga cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias entre esta con los Mandante o con otras personas; b) Garantice solidaria, prendaria e hipotecariamente o en otra forma, obligaciones de terceros; c) Cumpla las obligaciones de los otorgantes y obtenga la cancelación de los documentos y de las garantías respectivas; d) Adquiera, así sea por remate, reciba en arriendo, hipoteca, administración, etcétera,

bienes raíces, derechos y acciones, documentos fiduciarios y otros títulos valores; e) Venda, venda derechos y acciones, venda los gananciales, compra, partición extrajudicial, Posesión Efectiva de bienes, ceda, permuta, done, hipoteca, dé en prenda, arrendamiento, anticresis, etcétera, los bienes del Mandante, promesa de compraventa ; f) Constituya sociedades o compañías de cualquier clase; g) Celebre transacciones e intervenga en participaciones que tengan por objeto los bienes o derechos y acciones cuya administración se encomienda; h) Acuda al IESS y realice préstamos quirografarios, solicite claves, fondos de reserva, cesantía, etcétera; i) Dé o reciba dinero en préstamo, depósito o por otro acto cualquiera; j) Exija el pago o entrega de lo que se debiera al Mandante; k) Reciba inmuebles, dinero, especies, valores y otros títulos similares; l) Suscriba y confiera a nombre del Mandante recibos, cancelaciones, levantamientos de hipotecas, extinciones de patrimonio familiar, insinuaciones, informaciones sumarias, declaraciones juramentadas, Posesiones Efectivas, Partición Extrajudicial y cualquier otro documento o contrato que requiera la firma de la Mandante, etcétera; m) Solicite y retire tarjeta de débito, establezca y abra cuentas corrientes, cuentas de ahorros o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y ordenes de pagos, en Bancos, Cooperativas, Mutualistas, y cualesquiera otra entidad financiera o de crédito, realice depósitos, retiros entre otros; En fin pueda realizar o ejecutar todo acto que se requiera de mi voluntad o consentimiento, ante cualquier entidad con la que yo mantenga cuentas; n) Gire, cobre, ceda, endose, etcétera, cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, acciones, bonos, cédulas y toda clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de acumulación, certificados a plazo fijo o restringido y otros; ñ) Realice escrituras de rectificación de medidas y linderos ; o) Para que acuda al Servicio de Rentas Internas (S.R.I.) y pueda exonar, transferencia de dominio de cualquier vehículo de mi propiedad.- p) Celebre cualesquiera otro acto o contrato, inclusive de trabajo y aquellos que requieren poderes o cláusulas especial.- q) Cobre y reciba indemnizaciones de toda índole que le deban a la mandante por cualesquier concepto, suscribiendo para ello los documentos respectivos; r) Contrate los servicios de un Abogado otorgándole Procuración Judicial; s) pacte el precio de la compraventa y las formas de pago, firme las escrituras de compraventa, compraventa de derechos y acciones, partición extrajudicial, posesión efectiva, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de bienes inmuebles y/o muebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder. Expresamente declara el Mandante que si en el presente Poder General faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas para el fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra la Mandataria ampliamente facultada para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como

DIECINUEVE (19)

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EMPLAZACION

Nº 130147787-1

CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
HOLGUIN DELGADO
BESSY ASUNCION
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
ROCAFuerte
FECHA DE NACIMIENTO 1960-08-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
SUDFIELD MILA MIL
ZAMBRANO CHAVEZ

INSTRUCCION BASICA
PROFESION / OCCUPACION MODISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HOLGUIN BARTOLO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
PORTOVIÑEJO
2013-09-13
FECHA DE EXPIRACION
2023-09-13

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES REGIONALES 2014

045
045 - 0282
NÚMERO DE CERTIFICADO
HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION

045
CÓDIGO

MANTAS	CIRCONSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
CANTON	PARROCIA	ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
Y MOVILIDAD HUMANA

A5007488



P. ^{Time/Date} ECU 25007465

ZAMBRANO-CHAVEZ

EUDOFIL PLAN

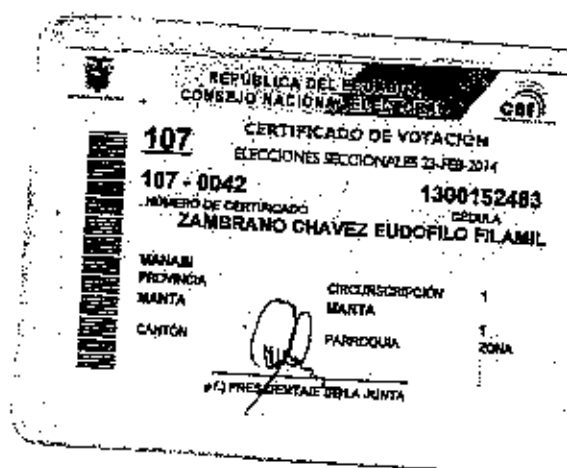
8. ENE JAN 1940

MANTA - FC17

17 MAR/MAR 2012

RECEIVED
MAR 20 2020
FBI - NEW YORK

P<ECUZAMBRANO<CHAVEZ<<EUBOFILO<FILANIL<<<<<<
A5007466<DECU4001083M20031751300152483<<<<96



USUITE (20)



insuficiente este poder. LA DE ESTILO.- Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) ABOGADA ROSITA ESPINAL MERO. Matrícula número: 13-2009-95 F.A.M. Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica, y complementada con su documento habilitante, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo el Notario. DOY FE.-



Bessy de Lombardo

BESSY ASUNCION HOLGUIN DELGADO

G.G.NO: 130147787-1

[Signature]
NOTARIO PRIMERO



ESTAS 11 FOJAS ESTAN RUBRICADAS POR MI
Dr. Jorge Guzmán G. R.

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

[Signature]
Dr. Jorge Guzmán G. R.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... fojas útiles
Manta, a... 16 JUL 2015...



Dr. Diego Chamorro Pegínosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Dr. Diego Charnorro



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20414.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 03 de marzo de 2010

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un Departamento formando parte del Edificio denominado MATELIZ, se encuentra el Departamento B2 Segundo Piso Alto (DEPARTAMENTO B2).- Segundo Piso Alto.- Se encuentra ubicado en la segunda planta alta se haya compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, tres dormitorios, uno con baño privado se ingresa a el por área común circulación y escalera, presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con losa del departamento B3 (3 PA). POR ABAJO: Lindera con losa del departamento B1 (1 PA). POR EL NORTE: Lindera con calle 10 desde el Oeste al Este, con 9,95 metros desde ese punto ángulo de 45 grados con 0,60 metros desde ese punto un segmento de curva con 2,46 metros. POR EL SUR: Lindera con departamento A2, ducto de ventilación y área común de circulación y escalera desde el Este al Oeste con 3,25 metros desde ese punto ángulo de 90 grados con 1,16 metros desde ese punto ángulo de 90 grados con 6,83 metros, desde ese punto con ángulo de 90 grados con 1,16 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 3,62 metros. POR EL ESTE: Lindera con avenida 15 desde el Norte al Sur con un segmento de curva de 2,46 metros desde ese punto ángulo de 45 grados con 0,60 metros desde ese punto en línea recta con 4,00 metros desde ese punto ángulo de 90 grados con 3,25 metros. POR EL OESTE: Lindera con propiedad de la Sra. María Alarcón desde el sur al Norte con 7,75 metros. AREA NETA: 94,56 m2. ALICUOTA: 0,1180 %. AREA DE TERRENO: 19,06 m2. AREA COMUN: 33,81 m2. AREA TOTAL: 130,37m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRÁVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	505 2006/1978	505

Certificación impresa por: Mayr

Ficha Registral: 20414



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

20 JUN. 2015

M

Compraventa	491	07/03/1991	2.257
Constitución de Propiedad Horizontal	5	17/02/2009	118
Planos	6	17/02/2009	1
Donación	915	22/04/2010	15.858
Revocatoria	972	24/03/2015	20.529

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 30 de junio de 1978

Tomo: 1 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 505

Número de Inscripción: 505 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de junio de 1978

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un solar ubicado en el Puerto de Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001311	Ruiz Vargas Domitila de Las Mercedes	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000001319	Alarcon Urdanigo Zoila Rosa	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000001317	Caicedo Alarcon Eustocio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001316	Caicedo Alarcon Juan	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001318	Caicedo Alarcon Martha	(Ninguno)	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 07 de marzo de 1991

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.257 - Folio Final: 2.260

Número de Inscripción: 491 Número de Repertorio: 833

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de febrero de 1991

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

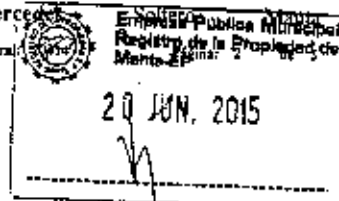
Un lote de terreno ubicado en la calle CORDOVA, Parroquia Manta Canton Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE: en doce metros cuarenta y cinco centímetros, con calle Diez, POR ATRAS: en doce metros cuarenta y cinco centímetros con estrella Pico de Chavez, POR EL COSTADO DERECHO: En trece metros cincuenta centímetros, con avenida quince, POR EL COSTADO IZQUIERDO: En trece metros diecinueve centímetros, con María Alarcon, con una superficie de CIENTO SESENTA Y SEIS METROS VEINTIUN CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01477871	Holguin Delgado Bessy Asuncion	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000001311	Ruiz Vargas Domitila de Las Mercedes		

Certificación impresa por: Afex

Fecha Registral:





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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	505	30-jun-1978	505	

3.- Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 17 de febrero de 2009

Tomo:	1	Folio Inicial:	118	- Folio Final:	135	
Número de Inscripción:	5	Número de Repertorio:				1.096
Oficina donde se guarda el original:	Notaría Primera					
Nombre del Cantón:	Manta					

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicada en la Calle Cordova Parroquia Manta, del Edificio denominado Mateliz, de los Señores Bessy Asuncion Holguin Delgado y Eudofilo Filamil Zambrano Chavez.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01477871	Holguin Delgado Bessy Asuncion	Casado	Manta
Propietario	13-00152483	Zambrano Chavez Eudofilo Filamil	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	491	07-mar-1991	2257	2260

4.- Planos

Inscrito el: martes, 17 de febrero de 2009

Tomo:	1	Folio Inicial:	1	- Folio Final:	1	
Número de Inscripción:	6	Número de Repertorio:				1.097
Oficina donde se guarda el original:	Notaría Primera					
Nombre del Cantón:	Manta					

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Calle Cordova Parroquia Manta, del Edificio denominada Mateliz, de los Señores Bessy Asuncion Holguin Delgado y Eudofilo Filamil Zambrano Chavez.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01477871	Holguin Delgado Bessy Asuncion	Casado	Manta
Propietario	13-00152483	Zambrano Chavez Eudofilo Filamil	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:
Propiedades Horizontales	5	17-feb-2009	118

Certificación impresa por: Moya

Ficha de Registro



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

20 JUN. 2015



31

Inscrito el: martes, 02 de abril de 2010

Tomo: 30-028698 Folio Inicial: 15.858 - Folio Final: 15.882

Número de Inscripción: 915 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de marzo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DONACION DE INMUEBLE. - En calidad de Donante los Cónyuges Sres. Bessy Asunción Holguín Delgado, acompañada de su esposo Sr. Eudofilo Filamil Zambrano Chávez, y por otra parte la Sra. Marielisa Johana Zambrano Holguín, soltera, interviene a nombre y como representante legal de su hija menor de edad llamada EMILY MATERA, en calidad de donataria, Un Departamento formando parte del Edificio denominado MATELIZ, se encuentra el Departamento B2 Segundo Piso Alto (DEPARTAMENTO B2).- Segundo Piso Alto.- Se encuentra ubicado en la segunda planta alta se haya compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, tres dormitorios, uno con baño privado se ingresa a el por área común circulación y escalera.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	13-01477871	Holguín Delgado Bessy Asuncion	Casado	Manta
Donante	13-00152483	Zambrano Chavez Eudofilo Filamil	Casado	Manta
Donatario	80-0000000039096	Matera Emily	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	5	17-feb-2009	118	135

6 / 4 Revocatoria

Inscrito el: martes, 24 de marzo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 20.529 - Folio Final: 20.546

Número de Inscripción: 972 Número de Repertorio: 2.529

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

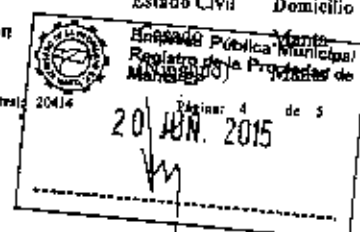
ACLARACION Y REVOCATORIA DE CONTRATO DE DONACION. La Señora Abogada Karla Maria Ortiz Salto, en su calidad de Apoderada de la Señora Marielisa Johana Zambrano Holguín, representante legal de su hija la menor Emily Matera Zambrano, Aclaración. Declara la Señora Marielisa Johana Zambrano Holguín a través de su Apoderada que el nombre correcto de su hija es Emily Matera Zambrano y no Emily Matera, como erróneamente se hizo constar en la escritura pública de donación. Deciden a Revocar, como efecto Revocan el contrato de Donación.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Revocante	13-01477871	Holguín Delgado Bessy Asuncion		Manta
Revocante	30-50286792	Matera Zambrano Emily		Manta

Certificación impresa por: Moya

Fecha Registro: 2014





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ventosas (23)



Revucante 13-00152483 Zambrano Chavez Eudofilo Filamil
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No. Inscripción: Rec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
Compra Venta 915 22-abr-2010 15853 15882

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 12:54:38 del sábado, 20 de junio de 2015

A petición de: *Eudofilo Zambrano Chavez*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

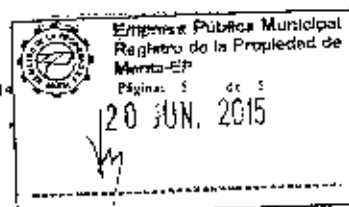


Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Mags

Ficha Registral: 20514





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y 5ta. 9 - Tel: 281 479 1201-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000402232

7/23/2015 14:02

OBSERVACIÓN:		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una hectárea pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION		1-03-37-01-0051	19.06	27929.30	190515	402232
CUANTIA 48500.00 ubicada en MANITA de la parroquia MANITA						
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1300152483	ZAMBRANO CHAVEZ EUDONIO FILANI	EDMATELZ OPTO BELIZA	Impuesto principal		485.00	
1301477874	HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION	EDMATELZ OPTO BELIZA	Avalúo de Bienes de Gravedad		138.50	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		623.50	
E.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		623.50	
1302341987	GUANI CHAVEZ DOLYAR JOSE	NA	SALDO		0.00	

EMISION: 7/23/2015 14:02 MANITA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **RUC: 1360020070001**
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
 000064496

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: **ZAMBRANO CHAVEZ FILANITA**
 NOMBRES: **NO. MATELIZ 1870.02 (250)**
 RAZÓN SOCIAL:
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: **SANCHEZ ALVARADO EMILIA**
 CAJA: **19/06/2015 08:31:42**
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
-------	-------------	-------

TOTAL A PAGAR 3.00

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015 13 08 05 2019

DECLARACIÓN JURAMENTADA
QUE OTORGAN LOS CONYUGES.
QUIMI CHAVEZ BOLIVAR JOSE Y
DELGADO ZAMBRANO MARIA LOURDES
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiséis (26) de Junio del dos mil quince (2015), ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen los cónyuges QUIMI CHAVEZ BOLIVAR JOSE Y DELGADO ZAMBRANO MARIA LOURDES, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos y los que representa la sociedad conyugal, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de domiciliados en esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, 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 adjuntan como habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tienen a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Nosotros, QUIMI CHAVEZ BOLIVAR JOSE Y DELGADO ZAMBRANO MARIA LOURDES, portadores de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos dos cuatro uno nueve ocho guion siete (130224198-7) y uno tres cero seis tres siete cuatro dos seis guion tres (130637426-3) respectivamente, bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tenemos de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento,

declaramos que: "QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE, EXIMIMOS 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 B-2, SEGUNDO PISO ALTO, DEL EDIFICIO MATELIZ, UBICADO EN LA CALLE 10 AVENIDA 15 DE LA CIUDAD DE MANTA".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACION JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel 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.-


d) Sr. Quimi Chávez Bolívar José

c.c. 1302241987


f) Sra. Delgado Zambrano María Lourdes

c.c. 1306374263


Dr. DIEGO CHAMORRO PERINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

INSTRUMENTO
SUPERIOR

PROTECCIÓN DE FAMILIA
LICENCIADO

E33332242

APellidos y Nombres del Padre
QUIMI BOLIVAR SALOMON

Apellidos y Nombres de la Madre
CHAVEZ JUANA AMABILIS

Lugar y Fecha de Expedición
MANTA
2014-12-28

Fecha de Expiración
2024-12-28

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

ESCALA DE
CIUDADANÍA
AFILIADOS Y REGISTROS
QUIMI CHAVEZ
BOLIVAR JOSE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 07-05-47

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

MARIA LOURDES
DEL GADO ZAMBRANO

[Signature]

Verificación (26)

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

1302241987

[Signature]

1302241987

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

SECCIONES SECCIONALES 20-FEB-2014

084

084-0090

1302241987

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

QUIMI CHAVEZ BOLIVAR JOSE

VARACHI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA

PERIODO

2014

[Signature]

13 FEBRUARIO DE LA JUIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Monta, 2 JUN 2015

[Signature]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
INSECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
ESTADÍSTICA Y CERTIFICACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
NÚMERO 130637426-3

FOTOCOPIA
DELGADO ZAMBRANO MARIA LOURDES
MANTUA
FECHA DE NACIMIENTO 1972-05-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
SOLNUT JOSIE
GUERRA CHAVEZ

EDUCACIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN INGENIERA

APellidos y Nombres del Padre DELGADO NIEBER ASDRUBAL
APellidos y Nombres de la Madre ZAMBRANO MOLINA MONSERRATE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTUA 2004-12-29
FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-12-29



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
SECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

035
035 - 0081 1306374263

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
DELGADO ZAMBRANO MARIA LOURDES

MANTUA
PROVINCIA MANTUA
CANTÓN MANTUA
PARROQUIA ZONA

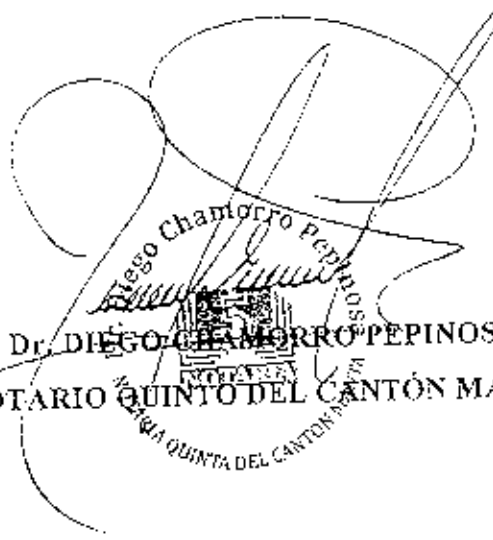
Presidente de la Junta

Delgado
1306374263

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 28 JUN 2015

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de cilo confiero esta **SEGUNDA COPIA**
CERTIFICADA de la escritura pública de **DECLARACION JURAMENTADA**
 que otorgan **QUIMI CHAVEZ BOLIVAR JOSE Y DELGADO**
ZAMBRANO MARIA LOURDES; firmada y sellada en Manta, a los
 veintiséis (26) días del mes de Junio del dos mil quince (2015)


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000005873



20151308005P01993

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P01993						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE JUNIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO ZAMBRANO MARIA LOURDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306374283	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	QUIMI CHAVEZ BOLIVAR JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302241987	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INCETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

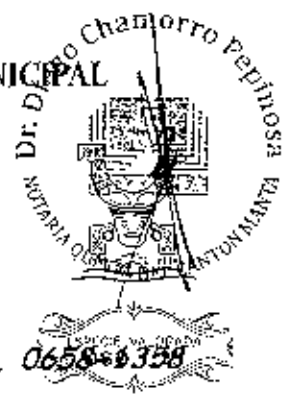
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



Nº 049741

No. 0658-0358

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **BESSY ASUNCION HOLGUIN DELGADO Y EUDOFILO FILAMIL ZAMBRANO CHAVEZ**, clave Catastral # 1033701005 del Departamento B-2 del Edificio Mateliz Segundo Piso Alto, 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, Junio 23 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEACION 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 al solicitante por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

H.M.A

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 121601

Nº 0121601

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 24 de junio de 2015

No. Electrónico: 32826

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: 1-03-37-01-005

Ubicado en: ED.MATELIZ DPTO.B2(2PA)

Area total del predio según escritura:

Area Neta:	94,56	M2
Area Comunal:	35,8100	M2
Area Terreno:	19,0600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1301477871	BESSY ASUNCION HOLGUIN DELGADO
1300152483	EUDOFILO FILAMIL ZAMBRANO CHAVEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2859,00
CONSTRUCCIÓN:	24770,30
	27629,30

Son: VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON TREINTA 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 febrero del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015"

Ab. David Cárdena Rueda
Director de Avalúos, Catastro y Registros



Impreso por: MARIS REYES 24/06/2015 12:39:36



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 072786

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a CAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL/HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION.
ubicada en ED. MATELIZ UPTO. B2(2PA).
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$27629.32 VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON 30/100 DOLARES.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO



Manta, ... de ... del 20
24 DE JUNIO DE 2015
Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101754



**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 _____

HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION Y ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL

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

Manta, ____ 24 ____ de ____ Junio ____ de 20 ____ 15

VALIDO PARA LAS CLAVES

1033701005 ED.MATELIZ DPTO.E2(2PA)

Manta, veinte y cuatro de junio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Jiliana Rodríguez
REGISTRACIÓN



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

Embasa el informe No. 298-DPUM-MCS-P.H. No. 018, de julio 03 de 2008, emitido por el Dr. Miguel Camino, Director 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 los señores Bessy Asunción Holguín Delgado y esposo Eudonio Filami Zambrano Chávez, propietarios del predio implantado en el Mercado Central, código # 106, calle 10 y Avenida 15 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1033701000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "MATELIZ".

— Fíjase 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, Julio 13 de 2008

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

En fecha de julio 13 de 2008, el señor Alcalde de Manta Ing. Jorge O. 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. 298-DPUM-MCS P.H. No. 018, de julio 03 de 2008 emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "MATELIZ", implantado en el barrio Mercado Central, código # 106, calle 10 y Avenida 15 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral # 1033701000, de propiedad de los cónyuges Bessy Asunción Holguín Delgado y Eudonio Filami Zambrano Chávez.

13 de 2008

Soraya Mera Cedeño
SECRETARÍA MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA*



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS*

01/15/ 2009*

No. 0253

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que
revisado el Catastro de predios urbanos en vigencia, en el Archivo
existente se constató que:

El predio de la clave : 1033701000

Especie Valorada

\$ 1,00

Ubicado en: CALLE 10 AV- 15

Area total del predio según escritura: 166.21M2

Area total del predio: 161.60M2

Perteneciente al señor(A) ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMEL

Cuyo Avalúo VIGENTE en dólares es de :

Nº 065679

TERRENO
CONSTRUCCIÓN

27,199.97

111,222.24

=====

138,422.21

SON : Ciento treinta y ocho mil cuatrocientos veintidós 21/100
dólares

AVALUO AÑO 2005

TERRENO
CONSTRUCCIÓN

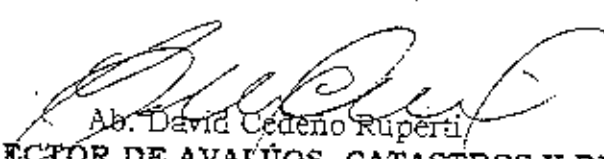
1,463.77

4,166.11

=====

5,629.88

Son: Cinco mil seiscientos veintinueve 88/100 dólares


Ab. David Cedeno Ruperti

DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

Marisol A.



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

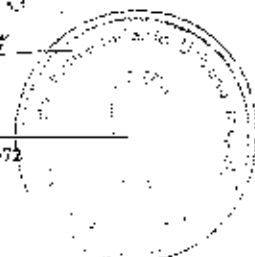
DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA TERRENO M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2
Planta Baja	106,38	0,1323	21,40	40,20	146,28
Departamento A1 (1 PA)	79,30	0,0989	15,99	30,03	109,33
Departamento B1 (1 PA)	94,56	0,1180	19,06	35,81	130,37
Departamento A2 (2 PA)	79,30	0,0989	15,99	30,03	109,33
Departamento B2 (2 PA)	94,56	0,1180	19,06	35,81	130,37
Departamento A3 (3 PA)	79,30	0,0989	15,99	30,03	109,33
Departamento B3 (3 PA)	94,56	0,1180	19,06	35,81	130,37
Departamento A4 (4 PA)	79,30	0,0989	15,99	30,03	109,33
Departamento B4 (4 PA)	94,56	0,1180	19,06	35,81	130,37
TOTAL	801,52	1,0000	161,60	303,56	1.105,38

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES.

DEPARTAMENTO	% DE GASTOS
Planta Baja	13,23
Departamento A1 (1 PA)	9,89
Departamento B1 (1 PA)	11,80
Departamento A2 (2 PA)	9,89
Departamento B2 (2 PA)	11,80
Departamento A3 (3 PA)	9,89
Departamento B3 (3 PA)	11,80
Departamento A4 (4 PA)	9,89
Departamento B4 (4 PA)	11,80
TOTAL	100,00

EL MUNICIPIO DE SAN JUAN
CALLE PRINCIPAL, 10 Y 15
Fotocopia de: P.M. H.C.
Materia: *[Firma]*
Director: *[Firma]*
Fecha: 10/08/00

EL MUNICIPIO DE SAN JUAN
CALLE PRINCIPAL, 10 Y 15
Fotocopia de: P.M. H.C.
Materia: *[Firma]*
Director: *[Firma]*
Fecha: 10/08/00





FORMA: 1/1/11

REGLAMENTO

INTERNO DE

PROPIEDAD HORIZONTAL



1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Revisión de FH # 12

Manta, 20

Alfredo Camacho

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planes de Urbanización, Revisión

Revisado

Revisado

Fecha: 14/10/08

Dirección : Calle 10 y Avenida 15 Edif. Mateliz. Esq. Telf. 2620280- 2626907 cel. 986370011





DECLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO MATELIZ

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Art. 2.- El edificio MATELIZ se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos, parqueos 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

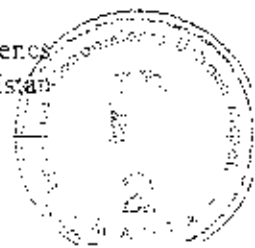
Art. 3.- El edificio MATELIZ se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Calle 10 y Avenida 15 esquina. Está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una Planta Baja (P.B.) ocupada por cinco locales y un área común (soportal), se ingresa a el por la calle planificada, la Primera Planta Alta se encuentra ocupada por dos departamento y un área común (escalera) y se ingresa a el por la misma área común, la segunda Planta Alta se encuentra ocupada por dos departamento y un área común (escalera) y se ingresa a el por la misma área común, la tercera Planta Alta se encuentra ocupada por dos departamento y un área común (escalera) y se ingresa a el por la misma área común, la cuarta Planta Alta se encuentra ocupada por dos departamento y un área común (escalera) y se ingresa a el por la misma área común, y por ultimo la planta de terraza como área común.

Art. 4.- En los planos del Edificio MATELIZ, 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 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.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los locales, parqueos y 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. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o 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 departamento, el portal, las escaleras, 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 de la vivienda 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 Condominio 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, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios 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 use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Condominio.

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 este 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 este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de





- asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños a 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 asista 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 Condominio y mejoras de los bienes comunes del Condominio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas. 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 Condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
 - j) Las demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 4

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 Condominio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada departamento, representa porcentualmente con relación al.

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



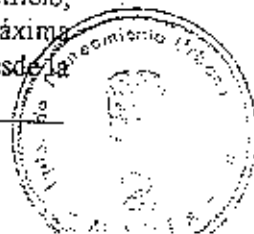
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Condominio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

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

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito 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. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta 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 dichos pagos se hicieron exigibles. El pago de intereses no cubrirá el monto 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 el 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.
 - f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario 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 circunstancia especial 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 hiciera al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

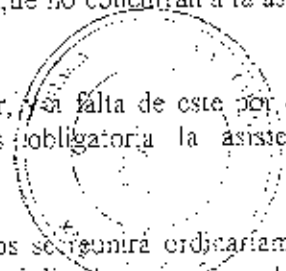
DE LA ADMINISTRACION

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 condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

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

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 haran 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 lo copropietarios, en cuyo caso se trata 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 adjuntaran 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 de la vivienda.

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador de la vivienda y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.





- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 28, para que el administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto legales.
- f) Imponer multas extraordinarias cuando haya necesidad, para la administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando este termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

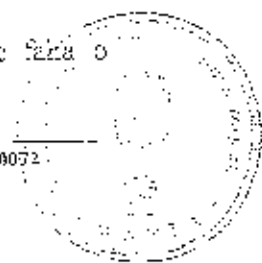
Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de 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:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.





- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio **MATELIZ**, 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, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- 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 anticréticos 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) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Súper vigilar 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 director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

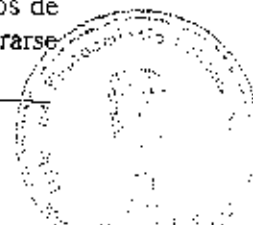
Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos igual. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa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

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





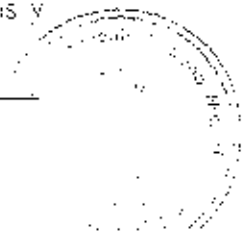
c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales, reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

ART. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del 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:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **MATELIZ**, 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 mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el 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, sus 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.





estipulados en dichos instrumentos, serán rasueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

Bessy Holguin D.
Sra. Bessy A. Holguin Delgado
PROPIETARIA

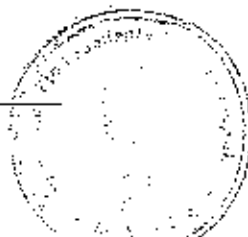
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es copia de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en (13) fojas utiles
Manta, a 16 JUL 2015

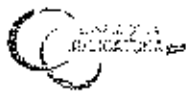


Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Pichincha
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
OFICIO DE REGISTRO Y CATASTRO
Folios: 24 # 18
Lugar: 16 JUL 2015
Diego Chamorro
DIRECTOR REGISTRO Y CATASTRO

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Oficina de Registro y Catastro
Folios: 24 # 18
Lugar: 16 JUL 2015
Diego Chamorro
DIRECTOR REGISTRO Y CATASTRO





Factura: 001-002-000006632



20151308005P02170

NOTARIO(A) D-EGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20151308005P02170						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE JULIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300152463	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMEL	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1300152463	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SESSY ASUNCION - GLOUIN DELGADO
Natural	QUIMI CHAVEZ BOLIVAR JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302241087	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	DELGADO ZAMBRANO MARIA LOURDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306374253	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(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	1786156470001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CRISTIAN SANTIAGO ALTAVIRANO MANCHEÑO
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	46500.00						

NOTARIO(A) D-EGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		29151308005P02170					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		16 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	QUIMI CHAVEZ BOLIVAR JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302241987	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPIÑOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

DE DIEGO CHAMORRO PEÑOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 28 FOLIAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Zepinos
NOTARIO DE INTD. MANTA