

1033701007



2014	13	08	01	P5.809
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: EUDOFILO FILAMIL ZAMBRANO CHAVEZ Y BESSY ASUNCION HOLGUIN DELGADO A FAVOR DE LA SEÑORITA MARIA FERNANDA MENDOZA PAZ Y ESTA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 45,881,10 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

AGOSTO 21 DEL 2014.-

*Sello
entregado*

CODIGO NUMERICO: 2014-13-08-01-P5809

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES EUDOFILO FILAMIL ZAMBRANO CHAVEZ Y BESSY ASUNCION HOLGUIN DELGADO, A FAVOR DE LA SEÑORITA MARIA FERNANDA MENDOZA PAZ.-

CUANTIA: USD \$ 45.881,10

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORITA MARIA FERNANDA MENDOZA PAZ, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintinueve de agosto del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra los conyuges señores EUDOFILO FILAMIL ZAMBRANO CHAVEZ Y BESSY ASUNCION HOLGUIN DELGADO, casados entre sí por sus propios y personales derechos, a quienes se denominarán como "LOS VENDEDORES"; y por último la señorita MARIA FERNANDA MENDOZA PAZ, soltera, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADORA Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo y en esta ciudad respectivamente, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes yo conozco personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: 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



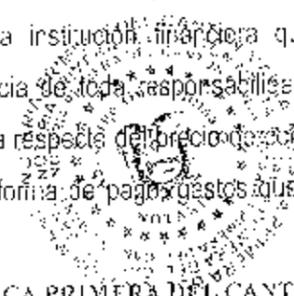
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores **EUDOFILO FILAMIL ZAMBRANO CHAVEZ Y BESSY ASUNCION HOLGUIN DELGADO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS VENDEDORES"; por otra parte, comparece la señorita **MARIA FERNANDA MENDOZA PAZ**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "LA COMPRADORA". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Los Vendedores, son propietarios de un lote de terreno ubicado en la calle Córdova, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, y tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: en doce metros cuarenta y cinco centímetros, con calle diez; POR ATRÁS: en doce metros cuarenta y cinco centímetros con Estrella Pico de Chávez; POR EL COSTADO DERECHO: en trece metros cincuenta centímetros, con avenida quince; POR EL COSTADO IZQUIERDO: en trece metros diecinueve metros con María Alarcón. Con una superficie de ciento sesenta y seis metros veintiún centímetros cuadrados. Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el siete de marzo de mil novecientos noventa y uno. Con fecha diecisiete de febrero del dos mil nueve, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veinte de enero del dos mil nueve, en el que se declara de propiedad horizontal el Edificio denominado Mateliz.- Con fecha diecisiete de febrero del dos mil nueve, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos del Edificio denominado Mateliz, protocolizado en la Notaria Primera del cantón Manta, el veinte de enero del dos mil nueve.- TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de LA COMPRADORA, el inmueble consistente en el Departamento B Tres, ubicado en el Tercer Piso Alto del Edificio Mateliz, en la Calle Córdova, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, que se haya compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, tres dormitorios uno con baño privado, se ingresa a él por área común de circulación y escalera presente las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con losa del departamento B cuatro (cuatro PA); POR ABAJO: lindera con losa del departamento B dos (dos PA); POR EL NORTE: lindera con calle diez desde el oeste al este, con nueve coma noventa y cinco metros, desde este punto ángulo de cuarenta y cinco grados con cero coma sesenta metros, desde ese punto un segmento de curva con dos punto cuarenta y seis metros; POR EL SUR: lindera con departamento A tres, ducto de

ventilación y área común de circulación de escalera desde el este al oeste, con tres coma veinticinco metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con uno coma dieciséis metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con seis coma ochenta y tres metros, desde ese punto con ángulo de noventa grados con uno coma dieciséis metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con tres coma sesenta y dos metros; POR EL ESTE: lindera con avenida quince desde el norte al sur, con un segmento de curva de dos punto cuarenta y seis metros, desde ese punto ángulo de cuarenta y cinco grados con cero coma sesenta metros, desde ese punto en línea recta con cuatro metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con tres coma veinticinco metros; POR EL OESTE: lindera con propiedad de la señora María Arcón desde el sur al norte con siete coma sesenta y cinco metros. El departamento B tres, tiene un área neta noventa y cuatro coma cincuenta y seis metros cuadrados; alícuota cero coma uno uno ocho cero por ciento, área terreno diecinueve coma cero seis metros cuadrados; área común treinta y cinco coma ochenta y un metros cuadrados; área total ciento treinta y siete metros cuadrados. Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase, con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante.

CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO CON 10/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LOS VENEDORES declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión o crime renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.

QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" a constituirse como dador(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 compra del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago y gastos que debe asumir cada una de las



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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. **SEXTA: ACEPTACION.-** LA COMPRADORA, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** LOS VENEDORES, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LA COMPRADORA. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, 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) comparece la señorita MARIA FERNANDA MENDOZA PAZ, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señorita MARIA FERNANDA MENDOZA PAZ, en su(s)



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Loe.

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 E. BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad prelativa 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 Tres, ubicado en el Tercer Piso Alto del Edificio Mateliz, en la Calle Córdoba, 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 este contrato, por compra a los cónyuges señores EUDOFILO FILAMIL ZAMBRANO CHAVEZ Y BESSY ASUNCION HOLGUIN DELGADO. 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 contraiese 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 accedidas 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, consignaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** Departamento compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, tres dormitorios uno con baño privado, se ingresa a él por área común de circulación y escalera presente las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con losa del departamento B cuatro (cuatro PA); POR

ABAJO: lindera con losa del departamento B dos (dos PA); POR EL NORTE: lindera con calle de 2 metros desde el oeste al este, con nueve coma noventa y cinco metros desde este punto ángulo de 90 grados hasta el este, con cinco metros desde este punto un segmento de curva



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

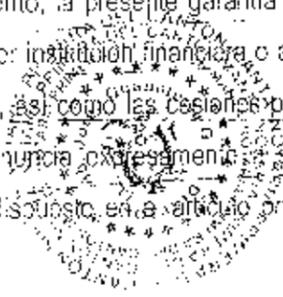
con dos punto cuarenta y seis metros; **POR EL SUR:** lindera con departamento A tres, ducto de ventilación y área común de circulación de escalera desde el este al oeste, con tres coma veinticinco metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con uno coma dieciséis metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con seis coma ochenta y tres metros, desde ese punto con ángulo de noventa grados con uno coma dieciséis metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con tres coma sesenta y dos metros; **POR EL ESTE:** lindera con avenida quince desde el norte al sur, con un segmento de curva de dos punto cuarenta y seis metros, desde ese punto ángulo de cuarenta y cinco grados con cero coma sesenta metros, desde ese punto en línea recta con cuatro metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con tres coma veinticinco metros; **POR EL OESTE:** lindera con propiedad de la señora María Alarcón desde el sur al norte con siete coma setenta y cinco metros. El departamento B tres, tiene un área neta noventa y cuatro coma cincuenta y seis metros cuadrados; alícuota cero coma uno uno ocho cero por ciento, área terreno diecinueve coma cero 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 hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca:

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

(Cada)

corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado ni ante 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 hechas o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destino, 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 de 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 comprende 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 o indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, cobrando los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no tiene 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 once de Código Civil vigente y acepta

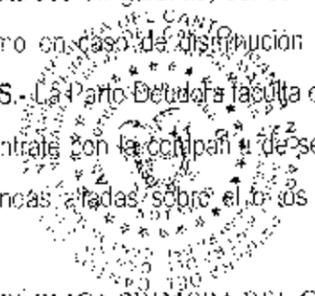


NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no 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

(1111)

estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le insaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garantizan 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 cree 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 aéreas, sobre el o los inmuebles que se hipotequen como



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que





PODER ESPECIAL

**QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)**

A FAVOR DEL ING.

**JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
CIUDAD DE PORTOVIEJO**

CUANTIA: INDETERMINADA

(DIS COPIAS)

NE

FE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital
de la Republica del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL
DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando,

Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor
EDUARDO ANTONIO DE JESUS MORENO MUÑOZ, Subgerente
General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su



calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sirvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Doctor **EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.-** **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de



Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUNOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y producidos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo e préstamos,



escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA
 CERTIFICADO DE AUTENTICIDAD
 ESCRITURA PUBLICA 2112/2014

021 - 0270 0109951997

MOJIBO LÓPEZ ORLANDO
 MOJIBO LÓPEZ ORLANDO ANTONIO DE JESUS

ALBAY 1
 PROVEEDOR 1
 CURRICA 1
 CANTON 1

[Signature]
 MOJIBO LÓPEZ ORLANDO ANTONIO DE JESUS

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

QUITO, a 15 MAR 2014

DR. HOMER LÓPEZ ORLANDO
 NOTARIO PÚBLICO SEXTO
 DEL CANTÓN QUITO



**ACTA DE POSICIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Constitución del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 043 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-INT-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, calificó la idoneidad legal del doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095196-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Constitución del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letra a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz prestó la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascripta Secretaria General.

[Firma manuscrita]
Fernando Caldera Cuevas
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

[Firma manuscrita]
Dra. ~~María Elena~~ Rocío Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

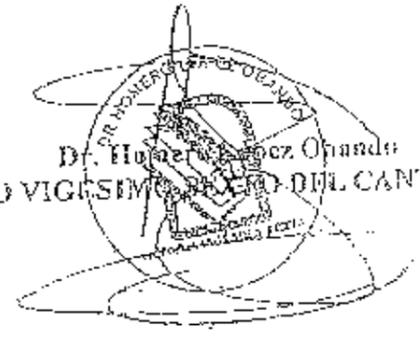
RA



gó ante mí, en fe de ello confiere esta PRIMERA COPIA
CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL,
QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL ING. JIMMY
EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del
dos mil catócc.-

(207)

D. Hualde Lopez Ojando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

130491444-1

CECILIJA
 CIUDADANÍA
 APellidos y Nombres
 MIRANDA GALARZA
 JIMMY EDUARDO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO 1965-09-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 MARITAL JOHANNNA
 RIVERA DELGADO

INSTRUCCIÓN DE REGISTRO DE PROFESIÓN Y CUALIFICACIÓN
 SUPERIOR
 AGRICULTORES Y HORTICULTORES DEL MUNICIPIO
 HORAS LUIS VINCEN ULBRO
 APellidos y Nombres de la Madre
 GALARZA MACIAS ZOLA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 PORTOVIEJO
 2014-05-25
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2014-05-25

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 2014-03-11

033
 033-0266 1304914441
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

PARTE: PROVINCIA CANTÓN
 PORTOVIEJO MANABI

DIRECCION: CIRCUNSCRIPCIÓN
 11 DE MARZO 1 ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

19703

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 19703

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 28 de enero de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.7.- **TERCER PISO ALTO (DEPARTAMENTO B3): DEL EDIFICIO MATEL 17.**- Ubicado en la Calle Córdova, de la Parroquia Manta Cantón Manta. Se encuentra ubicado en la tercera Planta alta, se haya compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, tres dormitorios uno con baño privado, se ingresa a el por área común de circulación y escalera presente las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** lindera con losa del departamento B4 (4 PA), **POR ABAJO:** lindera con losa del departamento B2 (2 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 A3, 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. **EL DEPARTAMENTO B3,** tiene un área neta 94,56 m². Alcuota 0,1180%. Área Terreno 19,06 m². Área común 35,81 M². Área total 130,37 m². **SOLVENCIA: ESTE PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	505 30/06/1978	505
Compra Venta	Compraventa	491 07/03/1991	2.257
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	5 17/02/2009	118
Plazos	Plazos	6 17/02/2009	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Certificación emitida por MANT

Ficha Registral: 19703



1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 30 de junio de 1978
 Tomo: 1 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 505
 Número de Inscripción: 505 Número de Repertorio: 1.072
 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	80-000000001311	Ruiz Vargas Domitila de Las Mercedes	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000001319	Alarcon Urdanigo Zoila Rosa	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000001317	Caicedo Alarcon Eustocio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001316	Caicedo Alarcon Juan	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001318	Caicedo Alarcon Martha	(Ninguno)	Manta

2 / 2 **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 los 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	80-000000001311	Ruiz Vargas Domitila de Las Mercedes	Soltero	Manta

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

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

3 / 1 **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 ubicado en la Calle Cordova Parroquia Manta del Edificio denominado Mateliz, de los Señores Bessy

Asuncion Holguin Delgado y Eudofilo Filamil Zambrano Chavez.

(3500)

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: Notaria 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 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:
Propiedades Horizontales	5	17-feb-2009	118	135

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:31:18 del viernes, 20 de junio de 2014

A petición de: *John Acuña León*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2


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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 398-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 Eudolfo Filanil Zambrano Chavez, propietarios de predio implantado en el Mercado Central, código # 106, calle 10 y Avenida 15 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1933701000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "MATELIZ".

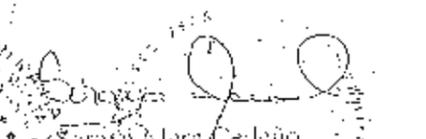
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Julio 18 de 2008


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de julio 18 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. 398-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 # 1933701000, de propiedad de los cónyuges Bessy Asunción Holguín Delgado y Eudolfo Filanil Zambrano Chávez.

Manta, julio 18 de 2008


Sara Mora 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

Ubicado en: CALLE 10 AV- 15

Especie Valorada

\$ 1,00

Arca total del predio según escritura: 166.21M2

Arca total del predio: 161.60M2

Perteneciente al señor(A) ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL

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

1,463.77

CONSTRUCCIÓN

4,166.11

=====

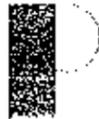
5,629.88

Son: Cinco mil seiscientos veintinueve 88/100 dólares

Ab. David Cedeño Ruperti
Ab. David Cedeño Ruperti

DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

Marisol A.



Car. 1000

punto con ángulo de 90 grados con 1.16 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 3.07 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 1.00 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 3.25 metros.

Por el Oeste:

Lindera con Propiedad de la Sra. Maria Alarcón desde el Sur al Norte, con 7.75 metros.

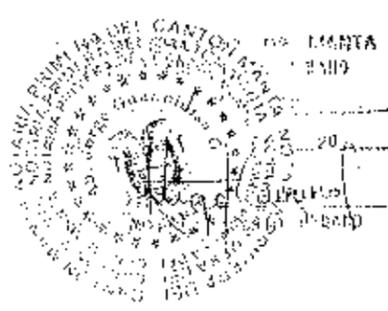
4.0. INFORMACION DADA EN DICCIONARIO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados).

PLANTAS	AREA COMUN M2	AREA VENDIBLE M2	AREA TOTAL M2
PLANTA N.º 1	35,51	106,08	161,60
PRIMERA PLANTA ALTA	14,66	173,86	188,52
SEGUNDA PLANTA ALTA	14,66	173,86	188,52
TERCERA PLANTA ALTA	14,66	173,86	188,52
CUARTA PLANTA ALTA	14,66	173,86	188,52
TERRAZA	189,40		189,40
TOTALES	303,56	801,52	1.105,08

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.- Terreno	161,60 m ²
4.2.2.- Área total de construcción	1.105,08 m ²
4.2.3.- Área común	303,56 m ²
4.2.4.- Área neta vendible	801,52 m ²



E. DISTRICCIÓN DE LA CIUDAD DE LUGÁN
CANTÓN DE LUGÁN
Ecuador

CIUDADANIA: 1300152483-3
 ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL
 MANTA/MANTA/MANTA
 1940
 0911 00021 X
 MANTA 1940




ECUADORIAN... 133332222
 CASADO DES: ASOCIACION MULTIMEDIA BELGARI
 PRIMARIA MECANIZADO AUTOMATIZ
 APOYADO ZAMBRANO
 COILSA CHAVEZ
 MANTA 19/02/2005
 REN: 0175035
 MRS



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
107
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
107-0042 **1300152483**
 NUMERO DE CERTIFICADO CROULA
 ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL

MANADI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARRROQUIA	200A
CANTON		

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 No. 130147787-1
CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 ROCAFUERTE
 ROCAFUERTE
 FECHA DE NACIMIENTO 1953-08-15
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 EUDOFILO FILAMIL
 ZAMBRANO CHAVEZ

INSTRUCCIÓN BÁSICA
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 MODISTA
 V1333A1222
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 HOLGUIN PARTOLO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 DELGADO MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 PORTOVILO
 2013-08-13
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-08-13
Bessy de Zambrano

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
045
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
045 - 0282
 NÚMERO DE CERTIFICADO
1301477871
 CÉDULA
 HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 MANTA
 PARROQUIA 1
 ZONA
 CAJON
 (PRESIDENTE DE LA JUNTA)





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0065213

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR CONSTRUCCION
perteneciente a ZAMBRANO CHAVEZ EUDOLILLO FILAMIL / HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION
ubicada ED. MATELIZ DPTO. B3 (3PA)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$45881.10 CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES 10/100
de CERTIFICADO OTORGADO PARA HIPOTECA

WPICO

Manta, de del 20
15 DE JULIO 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. A. M. Guerrero J.
SUBDIRECCION DE RENTAS I.E.

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0114116

No. Certificación: 114116

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 25 de junio de 2014

No. Electrónico: 22847

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: 1-03-37-01-007

Ubicado en: ED. MATELIZ DPTO. B3(3PA)

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1309152483	ZAMBRANO CHAVEZ EUDOLILLO FILAMIL
1301477871	HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2859,00
CONSTRUCCIÓN:	43022,10
	<u>45881,10</u>

Son: CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS MEYES 26/06/2014 17:02:58



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0093393

**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 HOLGUÍN DELGADO BESSY Y ESPOSO

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

Manta, 26 de Junio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1033701007 ED.MATELIZ DPTO.B3(3PA)
Manta, veinte y seis de junio del dos mil catorce





CERTIFICACIÓN

No. 102-2146

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **BESSY HOLGUIN DELGADO Y SR.**, con clave Catastral 1033701007, ubicado en Edificio **MATELIZ**, calle 10 Departamento B-3, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, junio 26 del 2014

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

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

HM.



Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13 05 4832
E-mail: gadm@mantagob.ec
Website: www.mantagob.ec



REPORTE DE LIQUIDACIÓN

26/08/2014 16:14:17

ALCABALAS Y ADICIONALES

AÑO VALOR SALDO

1722993654 - MENDOZA PAZ MARIA FERNANDA # 114116

COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Realizado por: ESPARZA BRAVO INGRID ELIZABETH

Impuesto principal	0	458,81	458,81
Junta de Beneficencia de Guayaquil	0	137,64	137,64
Total		596,45	596,45
Total		596,45	596,45
Total		596,45	596,45

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE INGRESOS Y RENTAS
SECRETARÍA DE INGRESOS Y RENTAS I
SECRETARÍA DE INGRESOS Y RENTAS II

Dirección: Calle 9 s/n, Av. 4

Tel: (+593) 5 261 1471



9/15/2014 9:27

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-03-37-01-007	19,06	45881,10	146474	35903E
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1300152460	ZAMBRANO CHAVEZ EUDOLFO F. AML	ED. NATELE DPTO. BS (3PA)	Impuesto principal		658,81	
1301417811	INCEPIN DELGADO BERRY ASUNCION	ED. NATELE DPTO. BS (3PA)	Junta de Beneficencia de Guayaquil		137,64	
			TOTAL A PAGAR		596,45	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			
1722993654	MENDOZA PAZ MARIA FERNANDA	AVDA. 4 DE NOVIEMBRE Y CALLE 211	2,00			

EMISION: 9/15/2014 9:27 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN





(Decreto)

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO MATELIZ

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio MATELIZ, está construido y actualmente está sometido bajo el Regimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regira 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, parques 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 último la planta de tetraza 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, parques y departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indiviso 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 la



(ante)

- asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario.
 - f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia.
 - g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia.
 - h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del 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 alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.
 - i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
 - j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota 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 el cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.





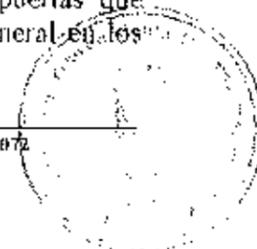
DEPARTAMENTO	% DE GASTOS
Planta Baja	11,23
Departamento A1 (1 PA)	9,89
Departamento B1 (1 PA)	11,80
Departamento A2 (2 PA)	9,89
Departamento B2 (2 PA)	11,80
Departamento A3 (3 PA)	9,89
Departamento B3 (3 PA)	11,80
Departamento A4 (4 PA)	9,89
Departamento B4 (4 PA)	11,89
TOTAL	100,00

CAPITULO 5

DE LAS DEDICACIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos de la vivienda, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes del edificio.



- (C. Sandoval)
- b) 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) Las 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) Las 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 declarar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la

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

- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente
- 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 conductores, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, ~~ya 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.

convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse

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

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

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

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatarío, 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 más 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 cuentas 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 revertir 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 o 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 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen 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 éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios 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, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

(condes)

- 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 entregarse 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 e) 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, guardiana 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

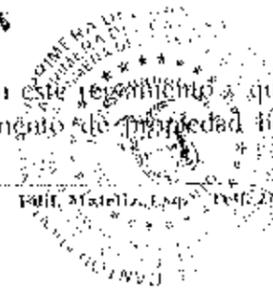
Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos igual. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa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

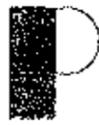
Art. 36. -DEL COMISARIO.- son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

RESEÑAS GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse





- e) 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, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.





2014 13 08 05



DECLARACIÓN JURAMENTADA
QUE OTORGA LOS CONYUGES.

ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL Y HOLGUIN DELGADO
BESSY ASUNCION
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DI 2 COPIAS)

J.B.

ZAMBRANO - HOLGUIN

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día quince (15) de Julio del dos mil catorce (2014), ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen los cónyuges ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL Y HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos, bien instruídos 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, domiciliados en esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerlos doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias certificada se adjunta 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, ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL Y HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno tres cero cero uno cinco dos cuatro ocho guion tres (130015248-3) y uno tres cero uno cuatro siete siete ocho siete guion uno (130147787-1)



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-3, UBICADO EN EL TERCER PISO ALTO DEL EDIFICIO MATELIZ DEL CANTON 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 a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACION JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Zambrano Chávez Eudofilo Filamil

c.c. 130075748-3


f) Sra. Holguín Delgado Bessy Asunción

c.c. 130147787-1


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

N. 130147787-1



CECILA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
HOLGUIN DELGADO
BESSY ASUNCION
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
ROCAFUERTE
ROCAFUERTE
FECHA DE NACIMIENTO 1990-09-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
EUDOFILO FILAMIL
ZAMBRANO CHAVEZ



(veinte seis)

Bessy Asuncion Holguin Delgado
130147787-1

INSTRUCCION BASICA	PROFESION / OCUPACION MODISTA	V1333A1272
APellidos y Nombres del Padre HOLGUIN BARTOLO		
APellidos y Nombres de la Madre DELGADO MARIA		
LUGAR Y FECHA DE EMISION PORTOVIEJO 2013-08-13		
FECHA DE EXPIRACION 2023-08-13		
<i>Bessy Asuncion Holguin Delgado</i>		

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

045-0282 1301477871

NÚMERO DE IDENTIFICADO CECILA
HOLGUIN DELGADO BESSY ASUNCION

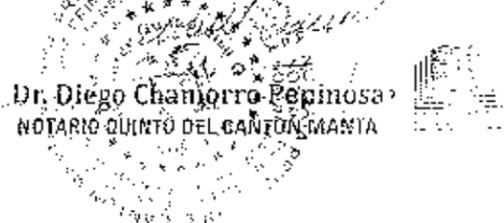
MANABI CIRCUNSCRIPCION
MANTA MANTA

CANTON PARROQUIA ZONA
MANTA MANTA MANTA

Diego Chamorro Pepinosa
PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, 15 JUN 2014



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL
CANTON MANTA
EDUARDO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL
 IDENTIFICACION
 MANTAS
 1960
 6034 86023 X
 MANTAS
 1960


[Handwritten signature]

130015248-3

EDUARDO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL
 603486023X
 CASADO
 BEBEY ABUNCIÓN HOLGUIN BELCARRÉ
 PRIMARIA
 MECANICO AUTOMOTRIZ
 EDUARDO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL
 603486023X
 MANTAS
 1960
 REN 0175035


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DEL REGISTRO
 CAE
 CERTIFICADO DE VOTO
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2011
 107-0042
 1300152483
 NÚMERO DE CERTIFICADO
 CÉDULA
ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL
 MANTAS
 PROVINCIA
 MANTAS
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANTAS
 PARROQUIA
 ZONA
 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 15 JUL. 2014

[Handwritten signature]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



removida

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA que otorgan ZAMBRANO CHAVEZ EUDOFILO FILAMIL Y HILGUIN DELGADO BESSY ASUNCION; firmada y sellada en Manta, a los catorce (14) días del mes de Julio del dos mil catorce (2014)

Diego Chamorro
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



(cambios)

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 ocasionen 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 aéreas; 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. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.



JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO

Maria Fernanda Mendoza Paz
MARIA FERNANDA MENDOZA PAZ
C. C. # 172299365-4

Bessy Asuncion Holguin Delgado
BESSY ASUNCION HOLGUIN DELGADO
C. C. # 130147787-1



Eudofilo Filamil Zambrano Chavez
EUDOFILO FILAMIL ZAMBRANO CHAVEZ
C. C. # 130015248-3

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (28 FOJAS).-

Jorge Guanoluis G.

Notario Público Primero
Manta - Ecuador
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

