

2014	13	08	01	P2.949
------	----	----	----	--------

ACLARATORIA DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS, Y COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ERNESTO NEPTALI MANOBANDA PAUCAR y JESSENIA VERONICA ZAMBRANO HOLGUIN A FAVOR DEL SEÑOR FREDY ORLEY VERA ARCENTALES.-

CUANTIA: USD \$ 30,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR FREDY ORLEY VERA ARCENTALES A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy miércoles ocho de Mayo del dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero **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 **Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; 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"**. El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los cónyuges **ERNESTO NEPTALI MANOBANDA PAUCAR y JESSENIA VERONICA ZAMBRANO HOLGUIN**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como **"LOS VENDEDORES"**; y, por otra parte el señor **FREDY**



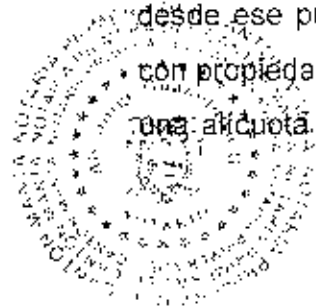
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

[Handwritten signature]

ORLEY VERA ARCENTALES, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, y a quien en adelante se les llamará "**EL COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del Sr. Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **ACLARATORIA DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de **ACLARATORIA DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS, COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-**
COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges **ERNESTO NEPTALI MANOBANDA PAUCAR** y **JESSENIA VERONICA ZAMBRANO HOLGUIN**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "**LOS VENDEDORES**" y por otra el señor **FREDY ORLEY VERA ARCENTALES**, de estado civil divorciado, por su propio y personal derecho a quienes en lo posterior se le llamará "**EL COMPRADOR**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **ERNESTO NEPTALI MANOBANDA PAUCAR** y **JESSENIA VERONICA ZAMBRANO HOLGUIN**, declaran ser legítimos propietarios de un **DEPARTAMENTO** signado con la letra **B-CUATRO**, ubicado en la Cuarta Planta Alta del Edificio denominado **Matelíz**, ubicado actualmente en la calle diez y avenida quince de la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION

Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron mediante compra a los cónyuges Bessy Asunción Holguín Delgado y Eudofilo Filamil Zambrano Chávez, mediante escritura pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada Vielka Reyes Vences; Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha veinticuatro de marzo del año dos mil nueve, e inscrita con fecha nueve de abril del año dos mil nueve, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **Ernesto Neptali Manobanda Paucar y Jessenia Verónica Zambrano Holguín**, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **FREDY ORLEY VERA ARCENTALES**, un **DEPARTAMENTO** signado con la letra **B-CUATRO**, ubicado en la Cuarta Planta Alta del Edificio denominado **Mateliz**, ubicado actualmente en la calle diez y avenida quince, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que 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 presenta las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con losa de terraza. **Por Abajo:** Lindera con losa del departamento B3 (3PA). **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 A4 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. Con una alícuota de área neta **79.30m2**. Alícuota **00989%**. Área de terreno **15.99m2**.



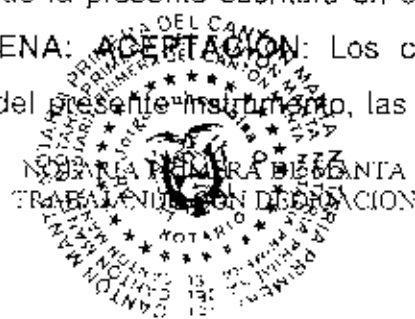
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Área común 30.03M2. Área total 109.33M2. ACLARATORIA DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS: Por un error involuntario en la escritura de compraventa se hizo constar el cuadro de área de la siguiente forma, una alícuota de área neta 79.30m2. Alícuota 00989%. Área de terreno 15.99m2. Área común 30.03M2. Área total 109.33M2; cuando lo correcto es una alícuota de área neta 94.56m2. Alícuota 0,1180%. Área de terreno 19.06m2. Área común 35.81M2. Área total 130.37M2.-

TERCERA: **PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: TREINTA MIL CON 00/100 CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.30.000,00) valor que el señor FREDY ORLEY VERA ARCENTALES, paga a los Vendedores los cónyuges ERNESTO NEPTALI MANOBANDA PAUCAR y JESSENIA VERONICA ZAMBRANO HOLGUIN, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: **TRANSFERENCIA.-** Los Vendedores, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de EL COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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



beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **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 Mandatario del Doctor **Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz**; 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) El señor **FREDY ORLEY VERA ARCENTALES**, por sus propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **FREDY ORLEY VERA ARCENTALES**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de;

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

un inmueble consistente en un **DEPARTAMENTO** signado con la letra **B-CUATRO**, ubicado en la Cuarta Planta Alta del Edificio denominado **Mateliz**, ubicado actualmente en la calle diez y avenida quince, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** - En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el **BANCO**, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del **BIESS**, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor **BIESS** incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, **LA PARTE DEUDORA** constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE 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:** Bien inmueble que se haya compuesto

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

por sala, comedor, cocina, baño general, tres dormitorios, uno con baño privado, se ingresa a el por área común de circulación y escalera presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con losa de terraza. **POR ABAJO:** Lindera con losa del departamento B3 (3PA). **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 A4 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. Con una alícuota de área neta 94.56m², Alícuota 0,1180%. Área de terreno m² 19.06m². Área común 35.81M². Área total 130.37M². 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 los inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

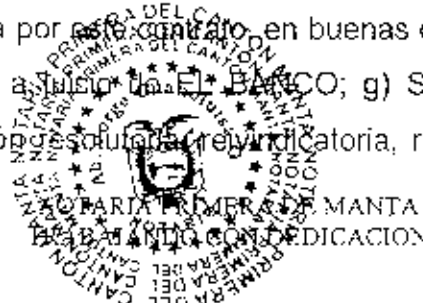
PROCURADOR DE MANTA
TITULO DE DEDICACION

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

(323)

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, revocatoria, rescisoria o de dominio con-



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que 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 el inmueble únicamente estará afectado,

NOTARIO
PRIMER DE MANTA
TRABAJANDO CON EFICACIA

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 demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se seguirá agregar las demás cláusulas,



ERNESTO NEPTALI MANOBANDA PAUCAR
C.C.180189488-0

FREDY ORLEY VERA ARCENTALES
C.C.130485955-4

EL NOTARIO.



SE OTORGO.....



DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P 1606
------	----	----	----	--------



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

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DIECINCO COPIAS)

NE

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República 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 JESÚS 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, sírvase 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 a 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



DISTRITO METROPOLITANO

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero 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 MUÑOZ, 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 productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,



escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 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



DISTRITO METROPOLITANO

Manchano, portador de la matrícula profesional número ~~010095187~~ ~~010095187~~ ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~HASTA~~ ~~AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA~~, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c. 010095187

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

0100951987

COPIA DE
CARTILLA DE
IDENTIFICACIÓN
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
0100951987
FECHA DE EMISIÓN 1983-10-02
NOMBRE DEL REGISTRADO
HOMERO MUÑOZ
CANTÓN QUITO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APellidos y Nombres del Padre
APellidos y Nombres de la Madre
APellidos y Nombres de la Esposa
NOMBRE MALDONADO HOMERO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
1983-10-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
1983-10-02

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

021
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
SECCIONES SECCIONALES 2013-2014

021 - 0270 0100951987

NOMBRE DEL CERTIFICADO
HOMERO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

SECCION
PROVINCIA
CANTÓN

EXPLORACIÓN
NÚMERO
FECHA

PROCESADOR DE LA VOTA

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
QUITO, a 5 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

**ACTA DE POSESIÓN
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 Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 543 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SSS-INT-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095186-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

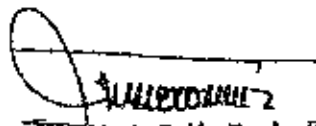
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de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

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

Fernando Cordero Cuervo
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


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA



2014.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machaca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de

2014.

DECLARACIÓN

Dra. María Belén Rocha Díaz

SECRETARIA GENERAL BIESS

PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 16, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que acompaño, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a

05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



Se otorga

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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



ECUADOR
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 22 SEPTIEMBRE 1966
 013- 0336 02275 H
 MANABI/ PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1966

037015

ECUADOR
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 22 SEPTIEMBRE 1966
 013- 0336 02275 H
 MANABI/ PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1966

0624349

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

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

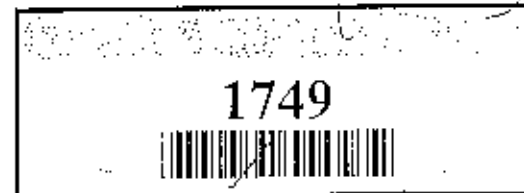
MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	12 DE MARZO	1
PORTOVIEJO	PARROQUIA	ZONA
CANTON		

PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 1749

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 05 de mayo de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: 1033701009

LINDEROS REGISTRALES:

El departamento signado con la Letra B-Cuatro, que se encuentra ubicado en la cuarta planta Alta, del Edificio denominado Mateliz, ubicado actualmente en la calle diez y avenida quince de la Parroquia y Canton Manta, se haya compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, tres dormitorios uno con baño privado, se ingresa a el por area comun de circulacion y escalera presenta las siguientes medidas y linderos. Se halla compuesto por sala, comedor, cocina, baño general, tres dormitorios uno con baño privado, se ingresa a el por area comun de circulacion y escalera presenta las siguientes medidas: POR ARRIBA: lindera con losa de Terraza, POR ABAJO: lindera con losa del departamento B3 (3 PA), POR EL NORTE: lindera calle 10 desde el Oeste al Este, con 9,95 metros, desde ese punto angulo de 45, grados con 0,60 metros, desde ese punto un segmento de curva con 2,46 metros POR EL SUR, lindera con departamento A4 ducto de ventilacion y area comun de circulacion y escalera desde el Este al Oeste, con 3,25 metros, desde ese punto angulo de 90 grados con 1,16 metros desde ese punto angulo de 90 grados con 6,83 metros, desde ese punto con angulo de 90 grados con 1,16 metros, desde ese punto angulo 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 angulo de 45 grados con 0,60 metros, desde ese punto en linea recta con 4,00 metros, desde ese punto angulo de 90 grados con 3,25 metros. POR EL OESTE: lindera con propiedad de la Sra MARIA Alarcon desde el Sur al norte, con 7,75 metros. Con una alicuota de area neta 79,30 M2, Alicuota 00989 % area de terreno M2, 15,99 M2, area Comun 30,03 M2, area total 109,33 M2, SOLVENCIA: El predio descrito a la fecha se encuentra libre de

G r a m c r

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRAL

Libro	Número y fecha de inscripción	Folio (Inicial)
Compra Venta	505 30/06/1978	505
Compra Venta	491 07/03/1991	2.257

Certificado por el

Ficha Registral: 1749

Página: 1 de 1

Mano de...

Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	5	17/02/2009	118
Planos	Planos	6	17/02/2009	1
Compra Venta	Compraventa	1.072	09/04/2009	17.958

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 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	80-0000000001311	Ruiz Vargas Domitila de Las Mercedes	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000001319	Alarcon Urdanigo Zoila Rosa	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000001317	Caicedo Alarcon Eustocio	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001316	Caicedo Alarcon Juan	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001318	Caicedo Alarcon Martha	(Ninguno)	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 07 de marzo de 1991

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

Número de Inscripción: 491 Número de Repertorio: 833

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 17 de febrero de 2009

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

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 1.097

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Calle Cordova Parroquia Manta, del Edificio 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

5 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 09 de abril de 2009

Tomo: 30 Folio Inicial: 17.958 - Folio Final: 17.975

Número de Inscripción: 1.072 Número de Repertorio: 2.117

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de marzo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa en: 13/04/2009 a las 14:49:19. Fecha Registral: 1749

Página: 3 de 4

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El departamento signado con la Letra B-Cuatro, que se encuentra ubicado en la cuarta planta Alta, del Edificio denominado Mateliz, ubicado actualmente en la calle diez y avenida quince de la Parroquia y Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	18-01894880	Manobanda Paucar Ernesto Neptali	Casado	Manta
Comprador	13-05527564	Zambrano Holguin Jessenia Veronica	Casado	Manta
Vendedor	13-01477871	Holguin Delgado Bessy Asuncion	Casado	Manta
Vendedor	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	3		
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: 11:24:49 del viernes, 25 de abril de 2014

A petición de: Ernesto Manobanda

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Abg. 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. 298-DPUM-MCS P.H. No. 013, de julio 03 de 2003, 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 Eudofilo Filamin Zambrano Chávez, propietarios del predio implantado en el Mercado Central, código # 106, calle 10 y Avenida 15 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1033701000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "MATELIZ".

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.

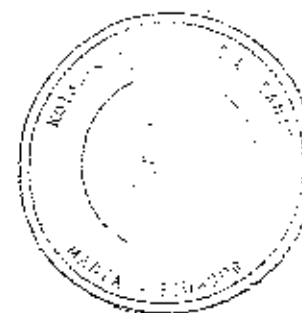
Manta, Julio 13 de 2003

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de julio 13 de 2003, el señor Alcalde de Manta Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 298-DPUM-MCS P.H. No. 013, de julio 03 de 2003, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, del edificio "MATELIZ", implantado en el barrio Mercado Central, código # 106, calle 10 y Avenida 15 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral # 1033701000, de propiedad de los cónyuges Bessy Asunción Holguín Delgado y Eudofilo Filamin Zambrano Chávez.

Manta, julio 13 de 2003

SECRETARÍA DE MANTA



Incluido
espesor
dueño,
de insa

Las par
excepta
puertas.
bienes c

Art. 6.-
cuenta
exclusiv
corresp

Art. 7.-
vivienda
régimen
sobre el
cuya cu

Art. 8.-
artifici
comune
horizont

Art. 9.
reparaci
de los c
gastos d
copropi
copropi
respecti
con la p
Condor

Art. 10.
derecho:
a) Ejec
ellos
b) Ejec
prop
legal
c) Com
expr
la l.
d) Cur
prop

Domicilio
Manta
Manta

ACIONES

se certifica

11/13/03

de 30 días, excepto
las de dominio o de
propietario

cualesquier fallas
Registrador
es.



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO

MATELIZ



1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
OPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH # 18

Manta, 20

[Signature]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

2. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Replanteo
Catastrales e Inspección

REVISADO

Fecha: 14/12/2003

Dirección : Calle 10 y Avenida 15 Edif. Mateliz Esq. Telf. 2620280- 2626907 cel. 0863700



(Decreto)

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO MATELIZ

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Art. 2.- El edificio MATELIZ se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos, 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 él por la calle planificada. la Primera Planta Alta se encuentra ocupada por dos departamento y un área común (escalera) y se ingresa a él por la misma área común. la segunda Planta Alta se encuentra ocupada por dos departamento y un área común (escalera) y se ingresa a él por la misma área común. la tercera Planta Alta se encuentra ocupada por dos departamento y un área común (escalera) y se ingresa a él por la misma área común. la cuarta Planta Alta se encuentra ocupada por dos departamento y un área común (escalera) y se ingresa a él por la misma área común y por último la planta de terraza como área común.

Art. 4.- En los planos del Edificio MATELIZ, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los límites, 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 del edificio para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los locales, parques y departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están

P ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

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

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

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

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

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

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de



asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que 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 adquirente 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 6 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Condominio y mejoras de los bienes comunes del Condominio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPÍTULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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



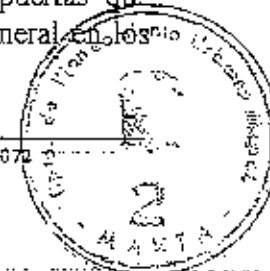
DEPARTAMENTO	% DE GASTOS
Planta Baja	13,23
Departamento A1 (1 PA)	9,89
Departamento B1 (1 PA)	11,80
Departamento A2 (2 PA)	9,89
Departamento B2 (2 PA)	11,80
Departamento A3 (3 PA)	9,89
Departamento B3 (3 PA)	11,80
Departamento A4 (4 PA)	9,89
Departamento B4 (4 PA)	11,80
TOTAL	100,00

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- 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.
- Establecer en departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- 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.
- 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.



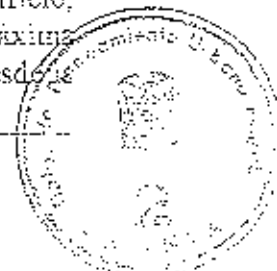
- Decreto
- l) Pinar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Condominio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
 - m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre 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 a que está 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 cornisas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

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

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieron 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 lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de propietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, que podrá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional por el día en que se produzca la mora, pagaderos desde el día de la mora.





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

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer 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, comodatario, o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

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

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen 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 cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada de la vivienda y reвер decisiones de la asamblea.

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

- Nombrar y remover al director, a la asamblea y al administrador de la vivienda y fijar la remuneración de este último.
- Nombrar comisiones de administración y otras que fueren necesarias.
- Nombrar un comité de vigilancia y control.
- Distribuir entre los propietarios 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 periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieran la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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





(continúa)

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

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio MATELIZ, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, 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 objetos necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes, señalando 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, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.



- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio 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 c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolijamente 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) Super vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Super vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

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

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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Bessy Holguín C.
Sra Bessy A. Holguín Delgado
PROPIETARIA

1. MUNICIPALIDAD DE SANTA
FEDE. PLANAM UNO URBANO
Archivado de 2011 # 18
Gasto: 1.00 20
Manuel Cordero
DIRECTOR DE REGISTRO DE LA CIUDAD

2. MUNICIPALIDAD DE SANTA
FEDE. PLANAM UNO URBANO
Gasto: 1.00 20
Manuel Cordero
DIRECTOR DE REGISTRO DE LA CIUDAD



Dirección: Calle 12 y 51 esq. 2011, Bogotá, D.C. Tel: 2620256-2620007 cel. 096370772





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0006731

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

Identificación: 18015747300001

CURRUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

MAJORANDA PAUCAR ERNESTO NEZARAL
EJIF. MATELIZ DPTO. BA (42A)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

SIRVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 302730

CAJA: MARGARITA ANCIENDEA

FECHA DE PAGO: 06/05/2014 16:29:49

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA JUNIO, 04 DE AGOSTO DE 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL, CLIENTE



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-03-37-01-009	19,06	45881,10	133921	278238
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1801094880	MANOBANDA PAUCAR ERNESTO NEPTALI Y SRA	ED. WATELIZ DPTO. B4(4PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		214,92	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		215,92	
1304856554	VERA ARCENTALES FREDY ORLEY	NA	VALOR PAGADO		215,92	
			SALDO		0,00	

EMISION: 5/12/2014 4:47 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: _____
Srta. Maritza Parraga

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-03-37-01-009	19,06	45881,10	133920	278237
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1801094880	MANOBANDA PAUCAR ERNESTO NEPTALI Y SRA	ED. WATELIZ DPTO. B4(4PA)	Impuesto principal		405,81	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		137,64	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		596,45	
1304856554	VERA ARCENTALES FREDY ORLEY	NA	VALOR PAGADO		596,45	
			SALDO		0,00	

EMISION: 5/12/2014 4:46 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

LA CUANTIA ES POR UN VALOR DE : 30.000,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: _____
Srta. Maritza Parraga



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSALACION

CELULA DE IDENTIFICACION No. 130485955-4

CIUDADANIA
VERA ARCENTALES
FREDY ORLEY
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1966-02-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION INGENIERO ELECTRICISTA

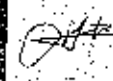
APellidos y Nombres del Padre VERA PALMA JESUS GONZALO

APellidos y Nombres de la Madre ARCENTALES DELGADO BARBARA

LUGAR Y FECHA DE EMISION PORTOVIEJO 2013-08-20

FECHA DE EXPIRACION 2023-08-20

Y334312742




REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

038
038-0258 1304859554
NUMERO DE CERTIFICADO CENIA
VERA ARCENTALES FREDY ORLEY

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 0
ROCAFUERTE CIRCUNSCRIPCION 0
CANTON MANABI ZONA 1

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA




Portoviejo, 30 DE ABRIL 2014

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 4/3786, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a) los) señor(es) MANOBANDA PAUCAR ERNESTO NEPTALI es de US\$ 30.000 (TREINTA MIL 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,


Sr. FREDDY ORTEGA VERA ABOGADOS
C.C. 1304859554



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0112616

No. Certificación: 112616

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 29 de abril de 2014

No. Electrónico: 21522

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: 1-03-37-01-009

Ubicado en: ED. MATELIZ DPTO. B4 (APA)

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

1801894980 MANOABANDA PAUCAR ERNESTO NEPTALI Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2859,00
CONSTRUCCIÓN:	43022,10
	45881,10

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 rige para el Bimbo 2014 - 2015".

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYLS 29/04/2014 17:09:50



CERTIFICACIÓN

No. 377-825

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **ERNESTO NEPTALI MANOBANDA PAUCAR Y SRA**, con clave Catastral 1033701009, ubicado en el Edificio Mateliz Departamento B-4 calle 10 avenida 15, 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, abril 28 del 2014


SR. RAFAEL LÓPEZ
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO.
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPEC EVALUADA

USD 1:25

Nº 0064086

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Bienes, URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a MANOBANDA PAUCAR ERNESTO NEPTALI Y SRA
ubicada ED. MATELIZ DPTO B4(1ºA)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$45881.10 CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO CON 10/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

AFIGUFROA

Manta, 29 de DE ABRIL del 2014



Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0092077

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 MANOBANDA PAUCAR ERNESTO NEPTALI Y SRA

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

Manta, 28 de Abril de 2014

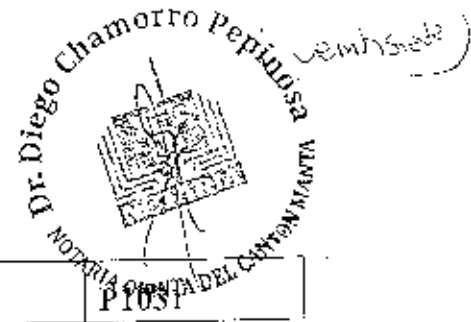
VALIDO PARA LA CLAVE
1033701009 ED.MATELIZ DPTO.B4(4PA)
Manta, veinti y ocho de Abril del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Eco. Diana Cantos M.
JEFA DE RECAUDACION GAO MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



2014	13	08	05	P1031
------	----	----	----	-------

DECLARACIÓN JURAMENTADA
QUE OTORGA EL SR.
VERA ARCENTALES FREDY ORLEY
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DI 2 COPIAS)

F.G.

VERA FREDY

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintinueve (29) de Abril del dos mil catorce (2014), ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparece el señor VERA ARCENTALES FREDY ORLEY, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en el cantón Rocafuerte, Provincia de Manabí, y de transito por esta ciudad de Manta; legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia certificada se adjunta como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo VERA ARCENTALES FREDY ORLEY, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro ocho cinco nueve cinco cinco cuatro (130485955-4), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que: "NO soy ADMINISTRADOR LEGALMENTE

NOMBRADO EN EL EDIFICIO, Y QUE SE EXIME AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PUBLICO DONDE SE VAYA LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DEL IMNUEBLE QUE A CONTINUACION DETALLO: UN DEPARTAMENTO UBICADO EN LA CUARTA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO DENOMINADO "MATELIZ", UBICADO ACTUALMENTE EN LA CALLE DIEZ Y AVENIDA QUINCE DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA; EL DEPARTAMENTO SIGNADO CON LA LETRA B-CUATRO, 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." .- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACION JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACION JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Vera Arcentales Fredy Orley

c.c. 1304839554


Dr. DIEGO CHAMORRO PAPIROSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE
 N.º 130485955-4

CILUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 VERA ARCENTALES
 FREDY ORLEY
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO 1966-02-03
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO





[Handwritten signature]
 130485955-4

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 ING. ELECTRICISTA V394312262

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 VERA PALMA JESUS GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ARCENTALES DELGADO BARBARA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 PORTOVIEJO
 2013-06-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2020-06-20




[Signature]
 PARA EL REGISTRO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

038
 038 - 0258 - 1304859554

NÚMERO DE CERTIFICADO DEL CNE - CEDULA
 VERA ARCENTALES FREDY ORLEY

MANABI
 PROVINCIA
 PORTOVIEJO
 CANTON

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA
 He el fotocopia del documento original que me
 ha presentado y devuelvo al interesado
 29 ABR. 2014
[Signature]
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA que otorga el señor VERA ARCENTALES FREDY ORLEY; firmada y sellada en Manta, a los veintinueve (29) días del mes de Abril del dos mil catorce (2014)


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

CIUDADANIA*MSA 180189488-0
 MANOBANDA PAUCAR ERNESTO NEPTALI
 TUNGURAHUA/AMBATO/ATAHUALPA /CHIPZALATA/
 05 NOVIEMBRE 1963
 CDS- 0288 02745 M
 TUNGURAHUA/ AMBATO
 LA MATRIZ 1963



(vein traverse)
 ECUATORIANA***** V4444V4442
 CASADO JESSENIA VERONICA ZAMBRANO H
 SECUNDARIA MILITAR
 ERNESTO MANOBANDA
 ROSA PAUCAR
 MANTA 10/11/2006
 10/11/2018
 REN 0603676



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 SECCIONES SECCIONALES PARROQUIA

058
 058 - 0081 1801894880
 NUMERO DE CERTIFICADO CECULA
 MANOBANDA PAUCAR ERNESTO NEPTALI

MANABI	DESCRIPCION	5
PROVINCIA	MANTA	1
CANTON	PARROQUIA	ZONA

() PRESIDENTE DE LA JUNTA



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 (30 FOJAS,
ESCRITURA No. 2949/2014).-



[Handwritten Signature]
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

