C 2859
3635002055
$43296,76

2015	13	08	01	PO 458

CONTRATO DE CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A. A FAVOR DEL SEÑOR JHON HENRY OSPINA CHAVES Y ESTE A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JESSICA MARCELA NAVARRO BORRERO Y DAVID FRANCISCO BRIONES CEDEÑO Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. $ 50,608,07 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 27 DEL 2015.-

Factura: 001-003-000000846

20151308001P00459

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308001P00459

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO HIJAS QUE INTERVIENE EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS
FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE FEBRERO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1700973178	ECUATORIANO	APODERADO(A) ESPECIAL	BIESS
Natural	OSPINA CHAVES JHON HENRY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1719017962	COLOMBIANO	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NAVARRO BURBANO JESSICA MARCELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308921103	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)	
Natural	BRIONES CEDEÑO DAVID FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308928078	ECUATORIANA	COMPRADOR(A) DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	50808.00

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

COPIA

2015	13	08	01	P00458

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A. A FAVOR DEL SEÑOR JHON HENRY OSPINA CHAVES.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR JHON HENRY OSPINA CHAVES A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JESSICA MARCELA NAVARRO BORRERO Y DAVID FRANCISCO BRIONES CEDEÑO.-

CUANTIA: USD $ 50,608.07.-

AVALUO MUNICIPAL: USD $ 43,296.76.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JESSICA MARCELA NAVARRO BORRERO Y DAVID FRANCISCO BRIONES CEDEÑO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintisiete de Febrero del año dos mil quince, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor **YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**, en su calidad de Gerente Zona Costa Centro del Banco Pichincha C.A., tal como lo justifica con el nombramiento que se acompaña; por otra el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR", El compareciente es de estado civil divorciado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; y por otra el señor **JHON HENRY OSPINA CHAVES**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante de los podrá designar como **"EL VENDEDOR"**; por otra parte, comparecen los

cónyuges señores: **JESSICA MARCELA NAVARRO BORRERO Y DAVID FRANCISCO BRIONES CEDEÑO,** casados entre si, por sus propios derechos y a quienes en adelante se le podrá designar como "LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción del señor Jhon Ospina Chaves, que es colombiano con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor: Fernando Jiménez Borja, que es domiciliado en 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 CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** contenida en las siguientes cláusulas: ***PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:*** **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la Cancelación de LA HIPOTECA ABIERTA, el señor **YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**, en su calidad de Gerente Zona Costa Centro del Banco Pichincha C. A., tal como lo justifica con el nombramiento que se acompaña. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintiséis de febrero del dos mil diez, el señor **JHON HENRY OSPINA CHAVES,** para garantizar las obligaciones contraídas con el Banco Pichincha C. A., hipotecaron el inmueble de su propiedad consistente en la casa número tres de la manzana C, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio Quince de Septiembre, parroquia Tarqui del cantón Manta.- Esta hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el dieciséis de agosto del dos mil diez.- **TERCERA: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA.-** Con los antecedentes indicados y por considerarlo conveniente el Banco Pichincha C. A., el **Intervinlente Yandri David Cevallos Cedeño,** en su ya invocada calidad, declara que en ésta fecha y mediante ésta Escritura Pública, da por cancelada la Hipoteca Abierta y prohibición de enajenar y el Ademdun de Hipoteca referidos en la

cláusula anterior. Se tomará nota de éste particular en el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,** para que proceda de conformidad siendo de cuenta de los deudores hipotecarios los gastos que se ocasionen. Usted Señor Notario sírvase incorporar las cláusulas de estilo. ***SEGUNDA PARTE; COMPRAVENTA.-*** **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor **JHON HENRY OSPINA CHAVES,** por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como **"EL VENDEDOR";** por otra parte, comparecen los cónyuges señores **JESSICA MARCELA NAVARRO BORRERO Y DAVID FRANCISCO BRIONES CEDEÑO,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** El vendedor es propietario de un terreno y la casa número **tres de la manzana C,** del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio Quince de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta; que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: PLANTA BAJA: Compuesta de sala – comedor – cocina – estudio – ½ baño – escalera de acceso a la planta alta. PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado y balcón, dormitorio Uno, dormitorio Dos, baño general y sala de televisión. PATIO FRONTAL: Compuesto de garaje y jardín. PATIO POSTERIOR: Incluye lavandería. Y tiene las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA:** POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en siete metros; POR EL SUR: partiendo desde el vértice este hacia el oeste en tres punto cincuenta metros, luego gira hacia el norte en uno punto cincuenta metros, y luego gira hacia el oeste en tres punto cincuenta metros, lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda; POR EL ESTE: lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda en catorce punto cincuenta metros; POR EL OESTE: lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda dos C, en cuatro metros y con la planta baja de la vivienda dos C, en nueve metros. **PLANTA ALTA:** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda; POR EL NORTE: lindera con el vacío del patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros y con el patio frontal (garaje y jardín) de

la misma vivienda en cero coma sesenta metros; POR EL SUR: partiendo desde el vértice este hacia el oeste en cuatro punto diez metros, luego gira hacia el norte en uno punto diez metros, y luego gira hacia el oeste en tres punto cincuenta metros, lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda; POR EL ESTE: lindera con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda en quince punto diez metros; POR EL OESTE: lindera con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda dos C, en cuatro metros y con la planta alta de la vivienda dos C, en diez metros. **PATIO FRONTAL:** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: partiendo desde el vértice oeste hacia el este en tres punto cincuenta metros, luego gira hacia el sur en uno punto cincuenta metros, y luego gira hacia el este en tres punto cincuenta metros, lindando con la planta baja de la misma vivienda y con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda cuatro C, en tres metros; POR EL SUR: lindera con la Avenida San Juan de Manta en diez punto noventa y dos metros; POR EL ESTE: lindera con el área común de acera en veintitrés punto cuarenta metros; POR EL OESTE: partiendo desde el vértice norte hacia el sur con el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en tres metros, con la planta baja de la misma vivienda en catorce coma cincuenta metros; y, con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda dos C en tres punto cero dos metros. **PATIO POSTERIOR:** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindèra con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda cuatro C en uno punto cincuenta metros y con la planta baja de la vivienda cuatro C en cinco punto cincuenta metros; POR EL SUR: lindera con la planta baja de la misma vivienda en siete metros; POR EL ESTE: lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda en tres metros; POR EL OESTE: lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda dos C en tres metros; tiene un área neta (m2) 323.050, Con un área de terreno de doscientos noventa y cinco punto cuatrocientos veintiocho metros cuadrados; área común de 93,073 metros cuadrados, y una alícuota de 3,111%; área total 416,123 (m2).- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veintiséis de febrero del dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciséis de agosto del dos mil diez.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **EL**

VENDEDOR, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, un terreno y la casa número **tres de la manzana C**, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio Quince de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta; que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: PLANTA BAJA: Compuesta de sala – comedor – cocina – estudio – ½ baño – escalera de acceso a la planta alta. PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado y balcón, dormitorio Uno, dormitorio Dos, baño general y sala de televisión. PATIO FRONTAL: Compuesto de garaje y jardín. PATIO POSTERIOR: Incluye lavandería. Y tiene las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA:** POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en siete metros; POR EL SUR: partiendo desde el vértice este hacia el oeste en tres punto cincuenta metros, luego gira hacia el norte en uno punto cincuenta metros, y luego gira hacia el oeste en tres punto cincuenta metros, lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda; POR EL ESTE: lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda en catorce punto cincuenta metros; POR EL OESTE: lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda dos C, en cuatro metros y con la planta baja de la vivienda dos C, en nueve metros. **PLANTA ALTA:** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda; POR EL NORTE: lindera con el vacío del patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros y con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda en cero coma sesenta metros; POR EL SUR: partiendo desde el vértice este hacia el oeste en cuatro punto diez metros, luego gira hacia el norte en uno punto diez metros, y luego gira hacia el oeste en tres punto cincuenta metros, lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda; POR EL ESTE: lindera con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda en quince punto diez metros; POR EL OESTE: lindera con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda dos C, en cuatro metros y con la planta alta de la vivienda dos C, en diez metros. **PATIO FRONTAL:** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: partiendo desde el vértice oeste hacia el este en tres punto cincuenta metros, luego gira hacia el sur en uno punto

cincuenta metros, y luego gira hacia el este en tres punto cincuenta metros, lindando con la planta baja de la misma vivienda y con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda cuatro C, en tres metros; POR EL SUR: lindera con la Avenida San Juan de Manta en diez punto noventa y dos metros; POR EL ESTE: lindera con el área común de acera en veintitrés punto cuarenta metros; POR EL OESTE: partiendo desde el vértice norte hacia el sur con el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en tres metros, con la planta baja de la misma vivienda en catorce coma cincuenta metros; y, con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda dos C en tres punto cero dos metros. **PATIO POSTERIOR:** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda cuatro C en uno punto cincuenta metros y con la planta baja de la vivienda cuatro C en cinco punto cincuenta metros; **POR EL SUR:** lindera con la planta baja de la misma vivienda en siete metros; POR **EL** ESTE: **lindera con el** patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda en tres metros; POR **EL** OESTE: lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda dos C en tres metros. Con un área de terreno de doscientos noventa y cinco punto cuatrocientos veintiocho metros cuadrados; área común de noventa y tres punto cero setenta y tres metros cuadrados, y una alícuota de tres punto uno uno uno por ciento.- El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CINCUENTA MIL SEISCIENTOS OCHO CON 07/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer

intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES,** aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.** ***SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR*** **COMPARECIENTES: a)** Por una parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS,** en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o "EL

BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **JESSICA MARCELA NAVARRO BORRERO Y DAVID FRANCISCO BRIONES CEDEÑO,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **"La Parte Deudora".** Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Guayaquil respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a)** EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** Los cónyuges señores **JESSICA MARCELA NAVARRO BORRERO Y DAVID FRANCISCO BRIONES CEDEÑO,** en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en un terreno y la casa número **tres de la manzana C,** del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio Quince de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al señor **JHON HENRY OSPINA CHAVES.** 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:** consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: PLANTA BAJA: Compuesta de sala – comedor – cocina – estudio – ½ baño – escalera de acceso a la planta alta. PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado y balcón, dormitorio Uno, dormitorio Dos, baño general y sala de televisión. PATIO FRONTAL: Compuesto de garaje y jardín. PATIO POSTERIOR: Incluye lavandería. Y tiene las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA:** POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en siete metros; POR EL SUR: partiendo desde el vértice este hacia el oeste en tres punto cincuenta metros, luego gira hacia el norte en uno punto cincuenta metros, y luego gira hacia el oeste en tres punto cincuenta metros, lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda; POR EL ESTE: lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda en catorce punto cincuenta metros; POR EL OESTE: lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda dos C, en cuatro metros y con la planta baja de la vivienda dos C, en nueve metros. **PLANTA ALTA:** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda; POR EL NORTE: lindera con el vacío del patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros y con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda en cero coma sesenta metros; POR EL SUR: partiendo desde el vértice este hacia el oeste en cuatro punto diez metros,

luego gira hacia el norte en uno punto diez metros, y luego gira hacia el oeste en tres punto cincuenta metros, lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda; POR EL ESTE: lindera con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda en quince punto diez metros; POR EL OESTE: lindera con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda dos C, en cuatro metros y con la planta alta de la vivienda dos C, en diez metros. **PATIO FRONTAL**; POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: partiendo desde el vértice oeste hacia el este en tres punto cincuenta metros, luego gira hacia el sur en uno punto cincuenta metros, y luego gira hacia el este en tres punto cincuenta metros, lindando con la planta baja de la misma vivienda y con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda cuatro C, en tres metros; POR EL SUR: lindera con la Avenida San Juan de Manta en diez punto noventa y dos metros; POR EL ESTE: lindera con el área común de acera en veintitrés punto cuarenta metros; POR EL OESTE: partiendo desde el vértice norte hacia el sur con el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en tres metros, con la planta baja de la misma vivienda en catorce coma cincuenta metros; y, con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda dos C en tres punto cero dos metros. **PATIO POSTERIOR**: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda cuatro C en uno punto cincuenta metros y con la planta baja de la vivienda cuatro C en cinco punto cincuenta metros; POR EL SUR: lindera con la planta baja de la misma vivienda en siete metros; POR EL ESTE: lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda en tres metros; POR EL OESTE: lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda dos C en tres metros. tiene un área neta (m2) 323.050, Con un área de terreno de doscientos noventa y cinco punto cuatrocientos veintiocho metros cuadrados; área común de 93,073 metros cuadrados, y una alícuota de 3,111%; área total 416,123 (m2).- 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

Sr.,

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

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

Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere 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 comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendi

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

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

2015 17 01 36 P0013

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 3 copias

&&&&&&&&& HWAR &&&&&&&&&

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

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

(11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Dos) Según el artículo cuatro (4) de su 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 Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA Gefe de la Oficina Especial del BIESS 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 Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES 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 señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco

(170597317-8), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

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, o cuando así lo dispusiera el Mandante. 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." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada textualmente, que es ratificada por el

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

JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

C.C. 170772471-0

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No.00000271

LA NO

NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

CIUDADANIA 1707724710
CHAVARA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
29 MARZO 1963
065-1 0311 03960 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1963

ECUATORIANA E2243122U2
CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA
SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS
ALFONSO CHAVARA
TERESA PAREDES
RUMIÑAHUI 28/06/2009
24/06/2021
REA 1432042

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REGISTRO ELECTORAL
009 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
009 - 0101 1707724710
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CHAVARA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
CENTRO / STORIO 3
PARROQUIA ZONA
VOCAL(A) JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede es fiel concuerda con el original que me fue presentado en 2 (dos) fojas útiles.

Quito-DM. a 11 FEB. 2015

Ab. Nadia Augusta Peña Vásquez Msc.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

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

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

Eco. Hugo Villacrés Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

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

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 1 (una) Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

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

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

NOTARIA 36
QUITO

Factura: 001-002-000000271 20151701036P00136

NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

ESCRITURA Nº.	20151701036P00136
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO	11 DE FEBRERO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

PERSONA	NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION	NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LE REPRESENTA
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1768154470001		MANDANTE	

A FAVOR DE

PERSONA	NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION	NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LE REPRESENTA
Natural	JIMENEZ LOAIZA FERNANDO VLADIMIR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1705827718		MANDATARIO	

CUANTIA:	INDETERMINADA

DESCRIPCION DOCUMENTO:	
OBSERVACIONES:	ANEXO

NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA

NOTARÍA TRIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

19879

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 19879:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 04 de febrero de 2010*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3035002055

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 3-C, DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA". De planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: Vivienda 3-C: Planta Baja.- Compuesta Sala - Comedor - Cocina-Estudio - ½ baño- escalera de acceso a la planta alta, y con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con el patio posterior (lavanderia) de la misma vivienda en 7.00m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice este hacia el Oeste en 3.50m, luego gira hacia el norte en 1.50 m, y luego gira hacia el oeste en 3.50 m, lindando con el patio frontal (garaje y jardin) de la misma vivienda. Por el Este: Lindera con el patio frontal / garaje y jardin) de la misma vivienda en 14.50m. Por el Oeste: Lindera con el patio frontal (garaje y jardin) de la misma vivienda 2- C en 4.00 m. y con la planta baja de la vivienda 2-C en 9.00 m. Vivienda 3-C: Planta Alta.- Compuesta de dormitorio Master con baño privado y balcón, dormitorio 1,dormitorio 2, baño general y sala de televisión, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por Abajo: Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con el vacio del patio posterior (lavanderia) de la misma vivienda en 6.00 m y con el patio frontal (garaje y jardin) de la misma vivienda en 0.60m. Por el Sur: Partiendo desde el vertice este hacia el oeste en 4.10 m, luego gira hacia el Norte en 1.10 m, y luego gira hacia el oeste en 3.50 m, lindando con el vacio del patio frontal (garaje y jardin) de la misma vivienda. Por el Este: Lindera con el vacio del patio frontal (garaje y jardin) de la misma vivienda en 15.10m

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
27 ENE. 2015

Oeste: Lindera con el vacio del patio frontal (garaje y jardin) de la vivienda 2-C en [illegible] y con la planta alta de la vivienda 2-C en 10.00m. Vivienda 3-C: Patio Frontal.- Comprende de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo desde el vertice oeste hacia el este en 3.50 m, luego gira hacia el Sur en 1.50 m y luego gira hacia el este en 3.50 m, lindando con la planta baja de la misma vivienda y con el patio frontal (garaje y jardin) de la vivienda 4-C en 3.00m. Por el Sur: Lindera con la Avenida San Juan de Manta en 10.92 m. Por el Este: Lindera con el área comun de acera en 23.40m. Por el Oeste: Partiendo desde el vertice norte hacia el Sur con el patio posterior (lavanderia) de la misma vivienda en 3.00 m; con la planta baja de la misma vivienda en 14.50 m; y con el patio frontal (garaje y jardin) de la Vivienda 2-C en 3.02 m. Vivienda 3-C: Patio Posterior.- incluye una lavanderia , la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo. Por Abajo: Lindera con terreno de edificiacion. Por el Norte: Lindera con el patio frontal (garaje y jardin) de la vivienda 4-C en 1.50 m y con la planta baja de la vivienda 4-C en 5.50m. Por el Sur: Lindera con la planta baja de la misma vivienda en 7.00m. Por el Este: Lindera con el patio frontal (garaje y jardin) de la misma vivienda en 3.00m. Por el Oeste: Lindera con el patio posterior (lavanderia) de la vivienda 2-C en 3.00m. La Vivienda 3-C.- tiene una area neta (m2) [illegible] Alicuota %: 3.111, Area de Terreno (m2): 295.428 Area Comun (m2): 93.073, Area total (m2) [illegible] SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra

H I P O T E C A D O .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.789	28/06/2000	10.935
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	142	14/01/2005	2.103
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	566	25/05/2005	10.966
Planos	Planos	16	25/07/2006	159
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	17	25/07/2006	696
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	246	02/03/2010	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.091	16/08/2010	17.483
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.946	16/08/2010	34.114

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

1 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarios

Inscrito el : miércoles, 28 de junio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.935 - Folio Final: 10.953
Número de Inscripción: 1.789 Número de Repertorio: 3.307
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de abril de 2000
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - Los vendedores, en sus calidades de herederos únicos del causante Juan Eduardo Poggi y por ende beneficiarios del cincuenta de los derechos y acciones del saldo de los lotes de terrenos que existen actualmente en la Lotización "Cinco de Junio" en diversas manzanas que la conforman, así como del total de sus derechos y acciones que les corresponden en el segundo predio descrito en la clausula anterior, ubicado en las indemnizaciones del Colegio "Cinco de Junio" y camino a las Chacras de Manta y por sus propios derechos, manifiestan que libre y voluntariamente tiene a bien dar en venta y perpetua enajenación a favor de la Sra. FILOMENA GUIDOTTI LANGE, quien a su vez es propietaria del otro cincuenta por ciento de dichos lotes de terrenos de la Lotizacion "Cinco de Junio", así como del segundo inmueble descrito anteriormente, como gananciales, en su calidad de cónyuge sobreviviente, la totalidad de los derechos y acciones que les corresponde en dichos lotes de terrenos

CLAUSULA ACLARATORIA: Los vendedores y propietarios del cincuenta por ciento de los derechos y acciones sobre en los dos bienes inmuebles descritos en la cláusula segunda, declaran que como no existen mas condueños, herederos ni interesados por ningún concepto en los dos bienes inmuebles descritos, la compradora Sra. Filomena Guidotti Lange, en su calidad de dueña del otro cincuenta por ciento de los referidos inmuebles, como sus gananciales, pasa a ser dueña y propietaria de la totalidad de los lotes de terrenos descritos en la cláusula tercera de esta minuta que se eleva a escritura pública, tanto de la Lotización Cinco de Junio, como del segundo bien inmueble descrito, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dichos inmuebles, como cuerpo cierto, cuyos linderos y medidas se encuentran debidamente determinados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000002297	Aliatis Chevez Jose Eliecer	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-04060724	Aliatis Guidotti Carla Maria	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02000433	Aliatis Guidotti Celia Raquel	Soltero	Manta
Vendedor	13-00929690	Aliatis Guidotti Giovanny Celestino	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02398526	Aliatis Guidotti Luigi Arturo	Soltero	Manta
Vendedor	13-02385719	Aliatis Guidotti Renzo Francesco	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-03768609	Aliatis Guidotti Rosa Lina	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02288186	Aliatis Montesdeoca Romulo Celestino	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-03134207	Aliatis Montesdeoca Rosario Gina	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00164512	Aliatis Pico Maria Anunziata	Soltero	Manta

*Certificación impresa por: Ma,s

Ficha Registral:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
27 ENE. 2015

Vendedor	13-01074722 Aliatis Salmon Maria Amarilis	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-05015313 Aliatis Zavala Ezio Jose	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	30	10-may-1948	14	15

2 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : viernes, 14 de enero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.103 - Folio Final: 2.112
Número de Inscripción: 142 Número de Repertorio: 241
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. Ubicado en el Barrio 5 de Junio y Camino a las Chacras de Manta, Lotización Aliatis, Manzana "H" Parroquia Manta, Cantón Manta. Area total: 9.963,00 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta
Vendedor	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	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	1789	28-jun-2000	10935	10953

3 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 25 de mayo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.966 - Folio Final: 10.977
Número de Inscripción: 566 Número de Repertorio: 2.502
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de mayo de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Carlos David Gorozabel Barreto en representación del Banco del Pichincha C.A. en su calidad de Gerente y Representante Legal. Un lote de terreno Urbano signado como la manzana "H" de la Lotización Aliatis ubicado en el sector Las Cumbres, sobre la via San Juan de Manta, perteneciente a la Parroquia Tarqui del cantón Manta. : 9 9 6 3 m 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	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	142	14-ene-2005	2103	2112

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
27 ENE. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

4 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 25 de julio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 159 - Folio Final: 160

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 3,410

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de julio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL Lote de terreno urbano signada como la Manzana " H " de la Lotización Aliatis, ubicado en el sector las Cumbres sobre la Vía San Juan de manta, perteneciente a la Parroquia Tarqui del cantón M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-190179S4	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	25-jul-2006	696	776

5 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 25 de julio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 696 - Folio Final: 776

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 3,409

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de julio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA" Lote de terreno urbano signado como la Manzana " H " de la Lotización Aliatis, ubicado en el sector las Cumbres sobre la Vía San Juan de manta, perteneciente a la Parroquia Tarqui del cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-190179S4	Bravo Jutinico Yesica Andrea	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	142	14-ene-2005	2103	2112

6 / 3 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : martes, 02 de marzo de 2010

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

Número de Inscripción: 246 Número de Repertorio: 1,011

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificado impreso por: Alex

Ficha Registral: 19879

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

27 ENE. 2015

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca de varios lotes de terrenos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	566	25-may-2005	10966	10977

7 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el : lunes, 16 de agosto de 2010

Tomo: 28 Folio Inicial: 17.483 - Folio Final: 17.507
Número de Inscripción: 1.091 Número de Repertorio: 4.481
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de febrero de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones del inmueble que consiste en la casa numero tres de la manzana C del conjunto habitacional Villa Maria ubicado en la Via San Juan de Manta Barrio quince de septiembre

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	17-19017962	Ospina Chaves Jhon Henry	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	1946	16-ago-2010	34114	34138

8 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : lunes, 16 de agosto de 2010

Tomo: 54 Folio Inicial: 34.114 - Folio Final: 34.138
Número de Inscripción: 1.946 Número de Repertorio: 4.480
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de febrero de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones de la casa numero tres de la manzana c del conjunto habitacional Villa Maria ubicado en la via San Juan de Manta Barrio quince de septiembre.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-19017962	Ospina Chaves Jhon Henry	Soltero	Manta
Vendedor	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	(Ninguno)	Manta

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	25-jul-2006	696	776

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio materia de la presente certificación.

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

Emitido a las: 11:17:34 del martes, 27 de enero de 2015

A petición de: Yessica Bravo Jalmaico

Elaborado por : Maira Dolores Salfos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Mayr

Ficha Registral:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Página 1 de 1
27 ENE. 2015

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No.397-DPUM-GAG, de Junio 26 de 2006, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Sub-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 la Sra. Yesica Andrea Bravo Jutinico, propietaria del Conjunto Habitacional **"VILLA MARÍA"**, ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral # 3035002000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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, Junio 27 de 2006

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Junio 27 de 2006, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 397-DPUM-GAG, de junio 26 de 2006, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional **"VILLA MARÍA"** ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral # 3035002000, de propiedad de la Sra. Yesica Andrea Bravo Jutinico.

Manta, Junio 27 de 2006.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

PIEDAD DEL
DE MANTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTON MANTA

DR. PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, a petición de la Sra. YESICA BRAVO JUTINICO.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, consta que con fecha Enero 14 del 2005, bajo el N. 142, se encuentra inscrita la Escritura Publica de Compraventa de Derechos y acciones, autorizada el 27 de Diciembre del 2004, ante la Abg. Maria Lina Cedeño Rivas, Notaria Publica Primera del Cantón Manta, en la que la Sra. Filomena Guidotti Lange , vende a favor de la Sra. YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO Soltera, Derechos y Acciones de un lote de terreno Urbano signado como la Manzana "H" de la Lotizacion Aliatis, ubicado en el sector las Cumbres , sobre la vía San Juan de Manta, perteneciente a la Parroquia de Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE: En ciento veinticinco metros cuadrados (125,00 M2), con calle Pública, ATRÁS: En noventa y un metros cuadrados(91,00 M2), con calle Pública DERECHO: Con ochenta metros cuadrados (80,00 M2) con calle pública IZQUIERDO: Con ciento cuatro metros con cincuenta centímetros cuadrados(104.50M2) con calle pública. El lote de terreno tiene una superficie de NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO CERO METROS CUADRADOS (9.778.50 M2)

DOMINIO: El predio descrito fue adquirido por los vendedores por compra a los Herederos del Sr. Juan Eduardo Aliatis Poggi, mediante Escritura celebrada en la Notaria Cuarta de Manta, el 7 de Abril del 200, é inscrita el 28 de Junio del 2000.

A su vez el predio descrito fue adquirido por el Señor Juan Aliatis Poggi mediante escritura de Compraventa, celebrada ante el Señor Notario Público Señor Demetrio Amando Hoyos, con fecha 16 de Marzo de 1.948, e inscrita en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 10 de Mayo del mismo año de su otorgamiento.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos, consta que el predio descrito de propiedad de YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO, tiene inscrito con fecha Mayo 25 del 2005 bajo el No. 566, Hipoteca Abierta –Prohibición Voluntaria de Enajenar autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 18 de Mayo del 2005, favor del Banco del Pichincha por C/I.

Se aclara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el archivo de la oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumí las funciones de Registrador, se encontraron registros de índices incompletos y deteriorados, lo cual fue debidamente notificado a la H. Corte Superior Superior de Portoviejo. El interesado debe comunicar cualquier falla, error u omisión en este documento, al registrador de la Propiedad o a sus asesores. Eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, Marzo 08 del 2006

Dr. Patricio F. García V.
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA
CANTON MANTA
Manabí-Ecuador

VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS

Ver. II

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL

"VILLA MARIA"

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de 14-11-1991
Manta, 12 de Diciembre 2006

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanza e Inv.
REVISADO
Fecha: Junio 28/06

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA"

CAPITULO I
DE LA URBANIZACION

Artículo 1.- El Conjunto Habitacional **"VILLA MARIA"** denominación dada por los promotores **CONSORCIO CONSTRUCTOR CAMINO REAL,** un Conjunto Habitacional sometida al régimen de Propiedad Horizontal, según declaratoria Municipal constante en la Escritura Pública autorizada por el Notario _____ del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Manta el _____ de _____ de _____, la cual ha sido ratificada por los referidos Copropietarios.

El Conjunto Habitacional **"VILLA MARIA"**, está ubicado en la Manzana H de la Lotización Aliatis, ubicado en el sector las Cumbres, sobre la Vía San Juan de Manta, perteneciente a la Parroquia de Tarqui del Cantón Manta, lugar que se fija como domicilio de dicho conjunto.

Artículo 2.- El Conjunto Habitacional **"VILLA MARIA"** consta de 77 LOTES edificables.

Artículo 3.- Este Conjunto Habitacional tiene un área de terreno de 9,496.45 m2, total de lote vendible de 6,504.66 m2 y área total comunitaria 2,991.79 m2, con una vivienda totalmente construida de 91.92 m2.

CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE APLICACION

Artículo 4.- Este reglamento es obligatorio para todos los Copropietarios, arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto Habitacional **"VILLA MARIA"**; así como para los usuarios del mismo en la parte que les compete. Todos y cada uno de los copropietarios, arrendatarios. Administradores y tenedores a cualquier titulo de locales integrantes del Conjunto Habitacional **"VILLA MARIA"**, así como los usuarios del mismo en la parte que le compete residentes, están en la obligación de conocer este reglamento por lo tanto su cumplimiento o inobservancia no excusa persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanza de Propiedad Horizontal, y Art. 915 del código Civil, y en su falta las normas previstas en los reglamentos especiales que llegaren a expedir por parte de la Asamblea de Copropietarios, que es el máximo organismo.-

Artículo 6.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración, y conservación de los bienes comunes del Conjunto Habitacional **"VILA MARIA"**, facultades de los órganos administrativos del mismo, y en general, todas las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del Conjunto Habitacional **"VILLA MARIA"**, considerando como una urbanización que persigue proporcionar al

copropietario un espacio orgánico, cuyo funcionamiento se complementa racionalmente conforme al plan preestablecido por el promotor

CAPITULO III
BIENES COMUNES

Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" los determinados en la escritura de constitución de régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:
a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del Conjunto Habitacional, y,
b) Bienes comunes especiales: son los comunes a dos o más propietarios de la Urbanización.

Bienes comunes generales son los dominios indivisibles necesarios para la existencia, seguridad y conservación de la Urbanización y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha construido la Urbanización, las vías (aceras, calzada), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de agua potable, la fachada, etc.; y en general todos los bienes generales que se comprenden en la definición de los mismos que ha dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la Ley de Propiedad Horizontal.

Bienes comunes especiales en cambio son por ejemplo: los muros de cerramiento.

Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alícuota y se encuentra fijada en el pliego de alícuotas de Conjunto Habitacional inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes especiales será así especial de dicha cuota, pero a tal valor sólo tendrán derecho los dueños que sean comunes en dichos bienes comunes especiales; los derechos de cada copropietario sobre todos los bienes comunes generales o especiales, son inseparables del dominio, uso y goce respectivo del departamento.

En la transferencia, gravamen o embargo de un predio del Conjunto Habitacional, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, que se accede por la Ley.

Artículo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alícuota de cada copropietario

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratase de predios aislados.

Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

Artículo 12.- Aunque un copropietario haya abandonando sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que le impone la Ley.

CAPITULO IV
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES CUOTAS Y VOTOS

Artículo 13.- Cada copropietario exclusivo de un predio construido con vivienda, tiene derecho

a) Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
b) Servirse y gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo derecho de los demás.
c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el predio con la vivienda, incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comunes que son anexo a su propiedad exclusiva.
d) Hacer toda clase de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición de que no afecte en nada la Urbanización en su conjunto a otra propiedad exclusiva o a cualquiera de los bienes comunes generales o especiales, o atente con la comodidad de los demás copropietarios.
e) Concurrir con voz y voto a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración del Conjunto Habitacional de acuerdo al presente reglamento.
f) Instalar antenas de radio o televisión, de conformidad con la resolución que al respecto dicte la asamblea de copropietarios, y de cuya ejecución se encargará el Administrador.

Artículo 14.- Cada Copropietario exclusivo de un predio con vivienda ya establecida, tendrá las siguientes obligaciones:

a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alícuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente detalladas les entregará mensualmente el Administrador del Conjunto Habitacional.
c) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerde en la asamblea como también contribuir en el fondo de reserva en la forma prescrita en el capítulo de los fondos.
d) Satisfacer el interés bancario (tasa activa vigente) dispuesto por la Ley en caso de mora en el incumplimiento de alguna de sus contribuciones pecuniarias.
e) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere la Asamblea de Copropietarios.
f) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan toda la Urbanización en su conjunto.

g) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atente contra la seguridad y solidez del conjunto.
h) Destinar el lote urbanizado de su propiedad únicamente para los fines y usos establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
i) Conservar y mantener su departamento tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
j) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación.
k) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
l) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Conjunto Habitacional.
m) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
n) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
o) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.
p) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Conjunto Habitacional antes de enajenar o gravar su propiedad.
q) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos.
r) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
s) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave de aquel a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.

Artículo 15.- Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Conjunto Habitacional:

a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aún cuando se redunden en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obtuviera autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios a ser prorrateada de su respectiva cuota.
b) Destinar los predios con la vivienda, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.
c) Efectuar modificaciones a las fachadas en su forma y color sin previo acuerdo y aprobación de la Junta de Copropietarios.
d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, tiendas o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
e) Tener en su inmueble animales que puedan ser peligrosos para los ocupantes del Conjunto Habitacional o para el público en general.
f) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturbar a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.

g) Hacer uso de los bienes comunes en el Conjunto Habitacional para fines diversos de aquellos que estén destinados.
h) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
i) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Conjunto Habitacional.
j) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Conjunto Habitacional.
k) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto Habitacional sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
l) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto Habitacional ropa, alfombras, etc., o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
m) Utilizar al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.
n) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa o este Reglamento Interno.

Artículo 16.- El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa del 25% de 1 S.M.V. a 1 S.M.V. que será impuesto al correspondiente dueño por la Asamblea de Copropietarios, sin perjuicio a la acción judicial que diera lugar al cumplimiento infracción según el caso.

La Asamblea de Copropietarios al imponer la multa, deberá considerar el caso en forma concreta con las circunstancias o factores que lo motivaron y procederá a este respecto de acuerdo a las reglas de la sana crítica y con principios de equidad en la correspondiente sesión que se acuerde la imposición de la multa: deberá ser oído el copropietario al cual se le impone la multa, previa citación personal por el Administrador o Directorio.

La multa en cuestión será impuesta por la mayoría de votos de los copropietarios presentes en la Asamblea que ordene la imposición de la expresada multa que será inapelable, tal sanción será aplicable a partir del día de la respectiva sanción, cualquier copropietario podrá denunciar el incumplimiento a la infracción a que se refiere este artículo, al igual que el Administrador.

El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de Reserva del Conjunto Habitacional.

CAPITULO V
CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

Artículo 17.- Las alícuotas o porcentajes para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.

Artículo 18.- Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de Asamblea de acuerdo con el valor de la alícuota y cuyo detalle se anexa como cuadro único.

CAPITULO VI
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo que mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Conjunto Habitacional.

Artículo 20.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS se reunirá ordinariamente cada tres (3) meses, y extraordinariamente cuando lo solicite el equivalente en votos mínimo del 25% de los copropietarios o el Directorio.

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

a) Nombrar a los vocales del Directorio (3) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.
b) Fijar la remuneración del Administrador.
c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Conjunto Habitacional. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
   El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad
f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en su propiedad, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio al Conjunto Habitacional o la respectiva propiedad
g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" y para el uso de los bienes comunes.
h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y su reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto Habitacional y sus copropietarios.
k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajusten a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

Artículo 22.- Las citaciones para las sesiones de la Asamblea las hará el Directorio mediante el Administrador, por escrito y serán entregadas a cada propietario o a su representante en cada inmueble con anticipación de dos días por lo menos. También podrá verificarse la citación por uno de los diarios que se editen en la ciudad de Portoviejo, con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las dos formas, deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así con el carácter de ella, y que de ser extraordinaria se expresará el asunto a tratarse. Se dejará constancia escrita del recibo de cada citación.

Artículo 23.- LA ASAMBLEA podrá reunirse sin previa citación y en cualquier momento y lugar, siempre que concurran la mitad más-uno de todos los copropietarios para la reunión

Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida al Directorio de la Asamblea, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.

Artículo 25.- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho de concurrir y votar en la asamblea, salvo que no hubiere cumplido cualquiera de sus obligaciones o estuviera demandando o denunciado por contraveniencias a la Ley o a este Reglamento, en cuyo caso será suficiente una certificación del Administrador para que la asamblea le impida su concurrencia y voto.

Artículo 26.-Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de los votos. Si no hubiera dicho quórum se reunirá la asamblea una hora después con los copropietarios presentes, siempre y cuando el particular conste en la convocatoria.

Artículo 27.- Las resoluciones de la Asamblea se tomarán POR LA MITAD MAS UNO DE LOS VOTOS DEPOSITADOS, excepto los casos expresamente establecidos y los siguientes en que se requerirá una mayoría especial o la unanimidad de los Copropietarios, a saber:

a) Para el acuerdo que establezca gravámenes extraordinarios o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, se necesitará la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
b) La reforma a este Reglamento Interno, se hará con la aprobación de las dos terceras partes de votos de copropiedad.
c) La construcción de toda obra que modifique la estructura existente, o que produzca aumentos en sentido vertical y horizontal, o que modifique la fachada, se podrá autorizar con el voto unánime de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional y previo el respectivo permiso municipal.
d) La inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del Conjunto Habitacional, se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional; y,
e) Cualquier otro caso establecido por la Ley a los Reglamentos.

En estos casos que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional, podrán ser aprobados provisionalmente con los votos de los que concurran, pero se notificará inmediatamente con esta resolución a los que no hubieren asistido, los mismos que deberán expresar su opinión dentro de quince días subsiguientes a la notificación, y si fuera favorable o no manifestaren sus discrepancias dentro de ese plazo, se considerará aprobada por unanimidad dicha resolución y surtirá todos los efectos legales.

En caso de empate se volverá a votar tantas veces sea necesario.

Artículo 28.- Las resoluciones de la Asamblea obligarán a todos los copropietarios aunque alguno de ellos no concurran a la reunión o voten en contra, salvo los casos en

que se requiera unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional, debiendo observarse lo prescrito en el artículo precedente.

Artículo 29.- Las actas de la ASAMBLEA serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediatamente.

CAPITULO VI
DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de _____ , durarán un año en sus funciones, es esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente y Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por ésta. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", y tener más de 21 años de edad. Su período durará un año, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Este cargo será desempeñado en forma GRATUITA. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo será reemplazado por el que designe la Asamblea. Es el órgano consultivo del Administrador.

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

a) Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste uno de sus miembros nombrado entre ellos hasta que la asamblea nombre el reemplazo, y se encargará especialmente de la representación legal, judicial y extrajudicial del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", hasta que la asamblea resuelva lo conveniente, debiendo legitimar esta personería con el certificado en que se acredite la falta del Administrador, conferido por el Presidente del Directorio y de la Asamblea.
c) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.
d) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración aprobando los cierres contables anuales, de la Administración antes de que éste presente el informe a la Asamblea.
e) Dar a conocer a las personas e instituciones que les incumba el cambio del propietario y destino comercial originalmente atribuido a los inmuebles por el promotor.
f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando lo amerite su cuantía.
g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios y en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a las ordinarias de la Administración del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA". Ejercer con delegación de la Asamblea los contactos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuera a celebrar el Administrador y que excediesen del 50% del Presupuesto Mensual cuando no estuvieren previsto al presupuesto anual y no fueren indispensables urgentemente para la seguridad y funcionamiento cabal de la copropiedad.

h) Autorizar la venta de los bienes muebles que se tengan en Copropiedad Horizontal y que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos o fuera menester su reposición.
i) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador, tratar de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia.
j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a lograr mayor éxito de la copropiedad.
k) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Conjunto Habitacional, en ocasiones especiales.
l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realizaren y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Conjunto Habitacional y los días de servicio al público.
m) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.
n) Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier título las sanciones previstas en este reglamento.
o) Todas las demás que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de conformidad con este reglamento lo que expidiere la asamblea.
p) Hacer cumplir el pago de las aportaciones en la oficina del Administrador.
q) Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disciplinas que tengan que ver con las disposiciones que se emitiere para la correcta administración, conservación y mantenimiento del Conjunto Habitacional demandando cortésmente a quien le corresponda la adecuada atención a sus solicitudes.

DEL SECRETARIO

Artículo 33.- El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Presidente de la Asamblea. Durará un año en sus funciones, pero podrá ser indefinidamente reelegido, y su actuación será gratuita. En caso de falta ó impedimento, lo reemplazará un ad-Doc que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otro copropietario para que determine el período.

Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:
a) Redactar las Actas y firmarlas en unión del Directorio y de los vocales, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
b) Conferir copias de las actas al Administrador, tan pronto sea posible, para que pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea. También podrá conferir copias a los copropietarios cuando se lo solicitaren.
c) Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que lo suceda en este cargo.
d) Cumplir con las demás atribuciones inherentes a sus cargos y con las que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:
a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", en cuanto se refiere el régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas,

intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por a ley y los reglamentos.

b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia, adoptar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester, responderá hasta la culpa levísima.

c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.

d) Depositar los fondos de este Conjunto Habitacional en un banco que designe la asamblea.

e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primero días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

f) Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.

g) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.

h) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de "Copropietarios del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA".

i) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la Ley en los Reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.

j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación del Directorio.

k) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Conjunto Habitacional.

l) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Conjunto Habitacional, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.

m) Cumplir las otras funciones que le establezcan el Directorio de la Asamblea.

Artículo 36.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

Artículo 37.- El Administrador deberá informar en la inmediata sesión de la asamblea, sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios.

CAPITULO VII
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 38.- Los casos relacionados con el régimen de este Conjunto Habitacional y que no tuvieren un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el Administrador, ante uno de los Jueces provinciales con sede en Manta.

Artículo 39.- El régimen de la Propiedad Horizontal, para el Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", esiá integrado por la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal , por el Reglamento de copropietarios

del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" y por Ordenanzas de Propiedad Horizontal.

Artículo 40.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen el Conjunto Habitacional de cualquier manera, estarán sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 41.- Ningún copropietario podrá negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicio, etc., ni tampoco podrá renunciar la copropiedad total o parcial de los bienes comunes.

Artículo 42.- Para el caso en que se requiera la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional, también se tomarán en cuenta los votos de aquellos aunque estén suspendidos del derecho de voz y voto.

Artículo 43.- Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario común en forma legal para que los representantes en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

Artículo 44.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por cada local o departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados.

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Artículo 45.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes la Asamblea de los Copropietarios determinará la formación de un fondo de Administración el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alícuotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de indemnizaciones de que trate este reglamento causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario privado. Esta multa por mora se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota e indemnización sin que al efecto necesite previo requerimiento o declaratoria de mora.

Artículo 47.- Para efecto de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha resolución.

Artículo 48.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del Conjunto Habitacional por parte de un copropietario y la copropiedad tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los bienes comunes, sean causado en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario responsable se cobrará estos gastos ocasionados más un recargo del 20%, salvo que la asamblea por intermedio del Directorio opte por cobrar en su lugar una multa en dinero no superior a la cuantía.

Artículo 49.- Para efecto de aplicación de las sanciones y multas por incumplimiento, inobservancia de la Ley y reglamentos se dividen en:

1. Amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del condominio, y se les hará conocer públicamente en la asamblea.
2. Suspensión del derecho de voto en la Asamblea General.
3. Multa por mora en el pago de las expensas, de acuerdo a la tasa del interés bancario privado, correspondiente al mes que incurrió en la falta.
4. La mora sucesiva, reiterada sin justificación alguna puede causar multas adicionales de los intereses respectivos a juicios de la asamblea.

Artículo 50.- Para la imposición de sanciones y multas se observarán las siguientes reglas:

1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador; cuando exceda de los doce meses de mora será pasado a órdenes de la asamblea.

CAPITULO VIII
EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 51.- El régimen de la propiedad horizontal, para el Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" se podrá extinguir en los siguientes casos:

a) Por destrucción total del Conjunto Habitacional.
b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del Conjunto Habitacional.
c) Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, a cualquier título traslaticio de dominio, adquiera para si todos los inmuebles de este Conjunto Habitacional.

Artículo 52.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial de Conjunto Habitacional será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el Conjunto Habitacional.

Arq. Omar I. Candela García
C. A. E. M-076

VIVIENDA		AREA NETA (m2)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)
VIVIENDA 15-B	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	55.515	0.515%	48.939	15.418	68.939
	Patio Frontal	86.085	0.829%	78.724	24.802	103.887
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	195.175	1.880%	178.487	56.231	251.406
VIVIENDA 16-B	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	26.055	0.251%	23.827	7.507	33.562
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	129.985	1.252%	118.871	37.449	167.434
VIVIENDA 17-B	Planta Baja	58.000	0.559%	53.041	16.710	74.710
	Planta Alta	68.900	0.663%	63.009	19.850	88.759
	Patio Frontal	49.030	0.472%	44.838	14.126	63.156
	Patio Posterior	16.000	0.154%	14.632	4.610	20.610
	TOTAL	191.930	1.848%	175.519	55.296	247.226
VIVIENDA 18-B	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 19-B	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 20-B	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 21-B	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 22-B	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 23-B	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 24-B	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759

VIVIENDA		AREA NETA (m2)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)
VIVIENDA 25-B	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	**126.355**	**1.217%**	**115.551**	**36.404**	**162.759**
VIVIENDA 26-B	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	**126.355**	**1.217%**	**115.551**	**36.404**	**162.759**
VIVIENDA 1-C	Planta Baja	57.750	0.556%	52.812	16.638	74.388
	Planta Alta	68.450	0.659%	62.597	19.721	88.171
	Patio Frontal	63.200	0.609%	57.796	18.208	81.408
	Patio Posterior	21.000	0.202%	19.204	6.050	27.050
	TOTAL	**210.400**	**2.026%**	**192.410**	**60.617**	**271.017**
VIVIENDA 2-C	Planta Baja	58.580	0.564%	53.571	16.877	75.457
	Planta Alta	63.350	0.610%	57.933	18.252	81.602
	Patio Frontal	29.630	0.285%	27.097	8.537	38.167
	Patio Posterior	18.000	0.173%	16.461	5.186	23.186
	TOTAL	**169.560**	**1.633%**	**155.062**	**48.851**	**218.411**
VIVIENDA 3-C	Planta Baja	96.250	0.927%	88.020	27.730	123.980
	Planta Alta	110.910	1.068%	101.427	31.954	142.864
	Patio Frontal	94.890	0.914%	86.777	27.338	122.228
	Patio Posterior	21.000	0.202%	19.204	6.050	27.050
	TOTAL	**323.050**	**3.111%**	**295.428**	**93.073**	**416.123**
VIVIENDA 4-C	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	**126.355**	**1.217%**	**115.551**	**36.404**	**162.759**
VIVIENDA 5-C	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	**126.355**	**1.217%**	**115.551**	**36.404**	**162.759**
VIVIENDA 6-C	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	**126.355**	**1.217%**	**115.551**	**36.404**	**162.759**
VIVIENDA 7-C	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	**126.355**	**1.217%**	**115.551**	**36.404**	**162.759**
VIVIENDA 8-C	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	**126.355**	**1.217%**	**115.551**	**36.404**	**162.759**

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000043405

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : ORRENA CHAVEZ JHON PERRY
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : VIV.3-C CONJ. HABIT. VILLA MARIA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 349284
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 27/01/2015 11:26:33

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 27 de abril de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0062514

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ~~URBANO~~ SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. ubicada ~~VIV. 3 – C CONJ. HAB. VILLA MARIA COLONIAL~~ cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $ 43296.76 CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS 76/100 DOLARES. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

Manta, 30 de ENERO del 2015

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 00047980

TASA VETERINARIA
USD 1,25
No. 108205

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***JHON HENRY OSPINA CHAVES,*** *con clave Catastral # 3035092055, ubicado en el Conjunto Habitacional Villa María Vivienda 3-C, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.*

Manta, Enero 28 del 2015

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

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

IIM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 0098519

ESPECIE VALORADA USD 1,25

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 OSPINA CHAVES JHON HENRY D/A HRDOS.DE JUAN

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

Manta, 29 de Enero de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3035002055 VIV.3-C CONJ.HABIT.VILLA MARIA
Manta, veinte y nueve de enero del dos mil quince

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0120116

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 0120116

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 26379

Fecha: 28 de enero de 2015

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

El Predio de la Clave: 3-03-59-02-055

Ubicado en: VIV 3-C CONJ HABIT VILLA MARIA

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*323,05*	*M2*
Área Comunal:	*93,0700*	*M2*
Área Terreno:	*295,4300*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1715017562	*OSPINA CHAVES JHON HENRY DE JESUS DE JUAN*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

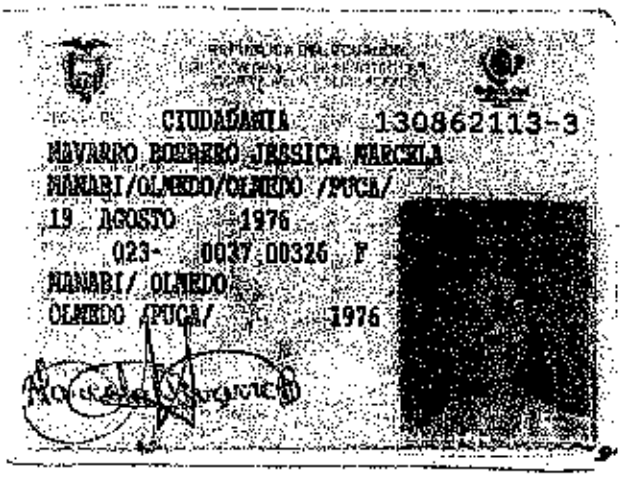
TERRENO:	**10340,05**
CONSTRUCCIÓN:	**32956,71**
	43296,76

Son: CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS

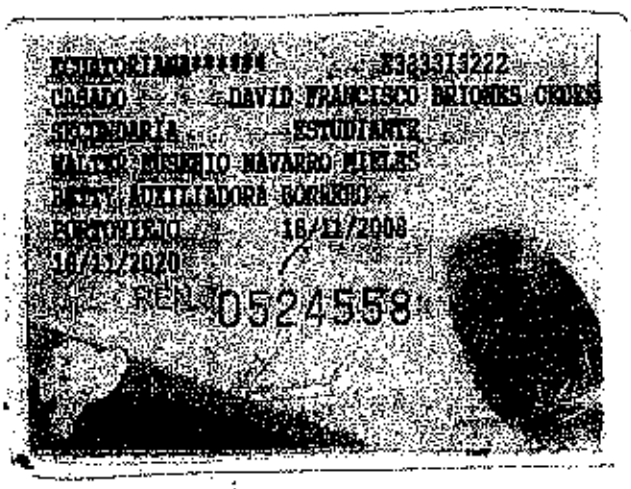
"Este documento no constituye reconocimiento , fraccionamiento u otorgamiento de la unularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionado el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige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

Arq. David Ledesma Huperti
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 28/01/2015 11:02:14

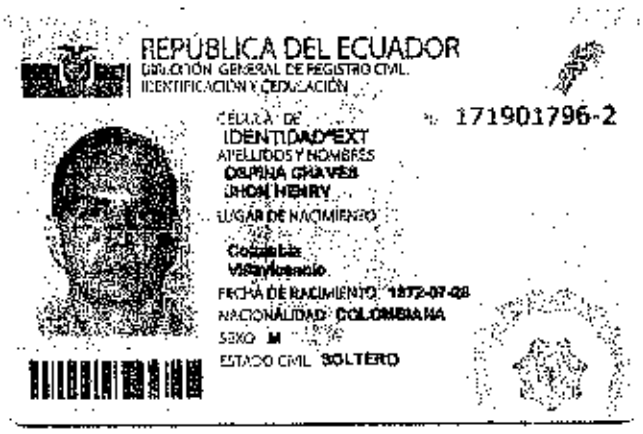


CIUDADANIA 130862113-3
NAVARRO BORRERO JESSICA MARCELA
MANABI/OLMEDO/OLMEDO /PUCA/
19 AGOSTO 1976
023- 0037 00326 F
MANABI/ OLMEDO
OLMEDO /PUCA/ 1976



DACTILAR*****4 2333315222
CASADO DAVID FRANCISCO BRIONES CHOEZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE
NAVARRO BORRERO NAVARRO MIRIAM
AUXILIADORA CORNEJO
16/11/2008
16/11/2020
REN-0524558

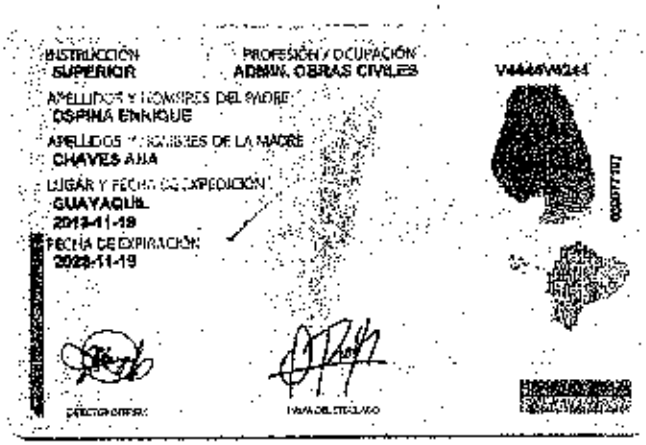
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
008
008 - 0097 1308621133
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
NAVARRO BORRERO JESSICA MARCELA
MANABI
PROVINCIA MONTECRISTI
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 0
URBANA/RURAL 0
PARROQUIA
ZONA
EL PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
OSPINA CHAVES
JHON HENRY
LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
Valle del Cauca
FECHA DE NACIMIENTO 1972-07-08
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

No. 171901796-2



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ADMIN. OBRAS CIVILES

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OSPINA ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHAVES AIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-11-19

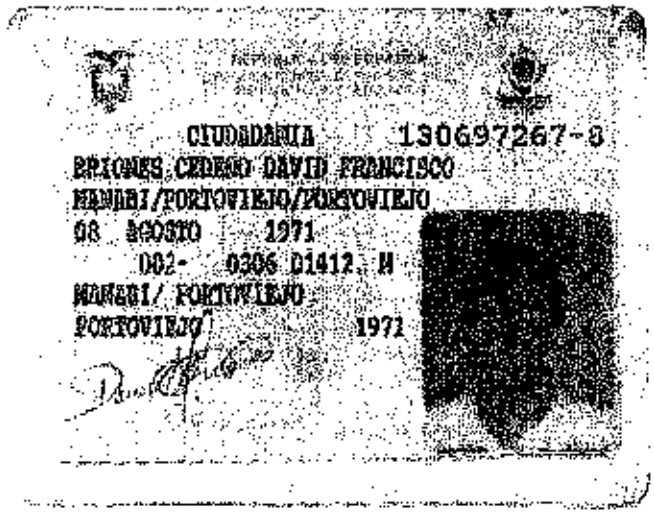
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-11-19

DIRECTOR GENERAL

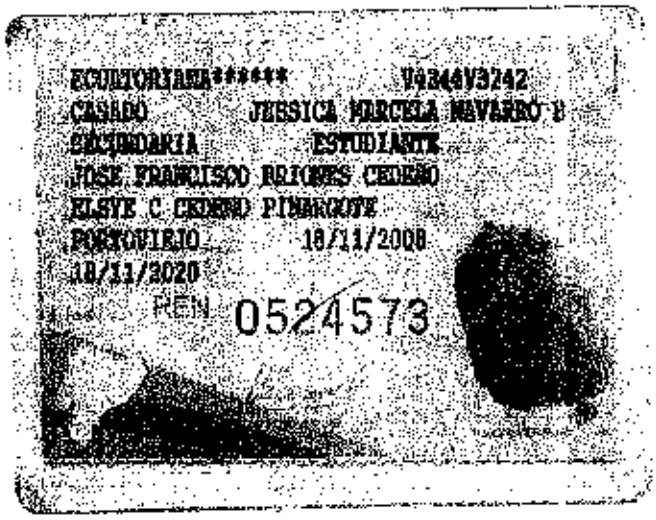
FIRMA DEL CEDULADO

V4445V4244

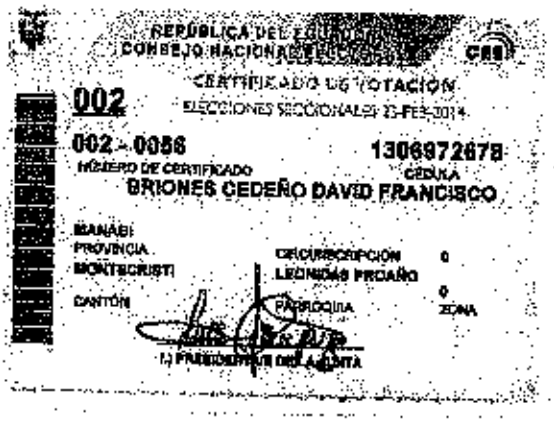
0024909



CIUDADANIA 1306972678
BRIONES CEDEÑO DAVID FRANCISCO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
08 AGOSTO 1971
002- 0306 01412 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1971



ECUATORIANA***** V4344V3242
CASADO JESSICA MARCELA NAVARRO U
CIUDADANIA ESTUDIANTE
JOSE FRANCISCO BRIONES CEDEÑO
ELSYE C CEDEÑO PINARGOTE
PORTOVIEJO 10/11/2008
10/11/2020
PEN 0524573



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
002
002 - 0056
NÚMERO DE CERTIFICADO
1306972678
CÉDULA
BRIONES CEDEÑO DAVID FRANCISCO
MANABI
PROVINCIA
MONTECRISTI
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 0
LEONIDAS PROAÑO
PARROQUIA 0
ZONA
(*) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEGUNDA- MANTA
DECLARACION DE VOLUNTAD

En la ciudad de Manta, cabecera del mismo nombre Provincia de Manabí, Repùblica del Ecuador, el día cinco del mes de Febrero del año dos mil quince, ante mi ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Publica Segunda del cantón Manta, comparecer a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, la Señora **JESSICA MARCELA NAVARRO BORRERO,** identificada con cedula de ciudadanía Nº **1308621133**, respectivamente capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertido por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: "Que el Conjunto Habitacional Villa María Colonial, no tiene administrador, es decir la vivienda 03 de la Manzana C, no adeuda ningún valor de alícuota o mantenimiento, por lo tanto eximimos de toda responsabilidad al SEÑOR NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DE MANTA, PROVINCIA DE MANABI.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firme y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la Señora Notaria que da fe.-

JESSICA MARCELA NAVARRO BORRERO
C.C. Nº 1308621133

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Doctor César Palma Alcívar, Matr. No. 13-1984-4 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

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

PALMA & PALMA ABOGADOS
REVISADO

YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO
C.C. No. 130634250-0
Gerente Zona Costa Centro del Banco Pichincha C. A.

JHON HENRY OSPINA CHAVES
C. I. 171901796-2

JESSICA MARCELA NAVARRO BORRERO
C. C. 130862113-3

DAVID FRANCISCO BRIONES CEDEÑO
C. C. 130697267-8

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (31 FOJAS).-

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA 01
MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360003940001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf.: 2611-475 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No.

4/7/2015 4:42

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA $9067.07 ,Ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-03-50-02-055	295.43	43295.76	16911	159305

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1719017963	OSPINA CHAVES JHON HENRY DA HROOS DE JUAN	V V 3 C CONJ HABIT VILLA MARIA
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN
1306821133	NAVARRO BORRERO JESSICA MARICELA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto Principal	0.00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	0.00
TOTAL A PAGAR	0.00
VALOR PAGADO	0.00
SALDO	0.00

EMISION: 4/7/2015 4:42 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360003940001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf.: 2611-475 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO

4/7/2015 4:53

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-03-50-02-055	295.43	43295.76	16911	159305

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1719017963	OSPINA CHAVES JHON HENRY DA HROOS DE JUAN	V V 3 C CONJ HABIT VILLA MARIA
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION
1306821133	NAVARRO BORRERO JESSICA MARICELA	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
Impuesto Principal Compra-Venta	42.13
TOTAL A PAGAR	43.13
VALOR PAGADO	43.13
SALDO	0.00

EMISION: 4/7/2015 4:53 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telfs: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No.

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA $59306.07 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-09-50-02-055	295,43	43296,75	66114	358997

4/7/2015 4:42

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1710517462	OSPINA CHAVES JHON HENRY DA FROOS DE JUAN	VIV 3 C CONJ HABIT VILLA MARIA

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306821173	NAVARRO BORRERO JESSICA MARCELA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	306.08
Junta de Beneficencia de Guayaquil	61.22
TOTAL A PAGAR	55.00
VALOR PAGADO	367.30
SALDO	0.00

EMISION: 4/7/2015 4:42 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf: 2611-479 / 2611-477

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION cuantia $59306.07 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-09-50-02-055	295,43	43296,75	66117	358996

4/7/2015 4:50

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1710517462	OSPINA CHAVES JHON HENRY DA FROOS DE JUAN	VIV 4-C CONJ HABIT VILLA MARIA

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306821173	NAVARRO BORRERO JESSICA MARCELA	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
Impuesto Predial Compra-venta	42.13
TOTAL A PAGAR	43.13
VALOR PAGADO	43.13
SALDO	0.00

EMISION: 4/7/2015 4:50 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C

Manta, Diciembre 01 del 2014

Señora Lcda.
Mónica Maite Fernández Carlos
En su despacho.-

De mis consideraciones

Pongo en su conocimiento que en la Junta Genera Universal de Socios de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C", celebra el 01 de Diciembre del 2014, tuvo bien reelegirla a usted en calidad de GERENTE GENERAL de dicha Sociedad, gestión que la desempeñara por el periodo de DOS AÑOS, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y/o extrajudicial de la sociedad

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL "PROPERTIES S.C.C", se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaria Publica encargada del Cantón Abogada Elsy Cedeño, el 13 de Noviembre del año 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 19 de Noviembre del 2012, con el número de repertorio 2896 e inscripción 1330 del Libro de Registro Mercantil.

Muy atentamente

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de ... fojas es compuesa de la copia que se me. fue presentada para su constatación
Manta, ... 2014
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Thomas Alexander Davison
Secretario de Junta

Yo, Mónica Maite Fernández Carlos, Acepto el Nombramiento que antecede.
Manta, Diciembre 01 del 2014

Mónica Maite Fernández Carlos
Nacionalidad: Ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 091202769-5
Dirección: Urbanización Pedro Balda, edificio Arenamar 3
Teléfono: 0984051214

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 1927

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	1563
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	27/03/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	285
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	01/12/2014
FECHA ACEPTACION:	01/12/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0912027695	FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 27 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2015

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos - Registro Mercantil del Cantón Manta

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	1391799527001
RAZON SOCIAL:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.
NOMBRE COMERCIAL:	MANTA PROPERTIES
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
REPRESENTANTE LEGAL	FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE
CONTADOR:	MORILLO BRAVO FENIN ANDRES
FEC. INICIO ACTIVIDADES:	07/12/2012
FEC. INSCRIPCION:	10/12/2012
FEC. CONSTITUCION:	27/11/2012
FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, AMPLIACIONES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PEDRO BALDA Barrio: MURCIELAGO Calle: FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: AV. 27 Oficina: 2A Referencia ubicación: FRENTE A LA EMBAJADA DE CHILE Teléfono Trabajo: 052624093 Celular: 0983970407 Email: manta.properties@yahoo.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1

CERRADOS:

JURISDICCION: 1 REGIONAL MANABI MANABI

DOY FE QUE ESTOS DATOS CORRESPONDEN A LOS QUE CONSTAN EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCION.

SERVICIOS TRIBUTARIOS

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: SMXAR10760 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, FRENTE Fecha y hora: 10/12/2012 15:56:05

SRI.gob.ec

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE

Manta, 07 Abril del 2015.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la COMPAÑÍA MANTA PROPERTIES, es propietaria del departamento A-7, garaje #7 y bodega #3, se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

La COMPAÑÍA MANTA PROPERTIES puede dar uso al siguiente documento según sus intereses.

Atentamente,

Arrecife

FIRMA AUTORIZADA

Sra. Rosa Campozano
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARRECIFE"

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ARRECIFE INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Edificio denominado "ARRECIFE", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio que se levanta sobre el solar sin número de la lotización Pedro Balda Cucalón del barrio Umiña del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destaca un subterráneo para parqueos, la planta baja y 10 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARRECIFE", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y a mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio ARRECIFE", celebrada el día ... de ... del 2014 de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO ARRECIFE"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio ARRECIFE" se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art.4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARRECIFE", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio ARRECIFE".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO ARRECIFE.- El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de diez pisos de alto, una planta baja y una planta de subsuelo para aparcamiento de