

3037201011

|      |    |    |    |         |
|------|----|----|----|---------|
| 2015 | 13 | 08 | 01 | P01.864 |
|------|----|----|----|---------|

CONTRATO DE CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: PEDRO GONZALO MONCERRATE VELEZ Y GENESSIS JOYCE BARAHONA DUARTE Y ESTOS A FAVOR DEL SEÑOR ANTERO ISAIAS MEDRANDA MEDINA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-  
CUANTIA: USD. \$ 24,207,41 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

MARZO 25 DEL 2015.-

*S. S. S.*  
04/23/15

1  
**COPIA**

|      |    |    |    |         |
|------|----|----|----|---------|
| 2015 | 13 | 08 | 01 | P01.864 |
|------|----|----|----|---------|

CONTRATO DE CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA EL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: PEDRO GONZALO MONCERRATE VELEZ Y GENESSIS JOYCE BARAHONA DUARTE.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: PEDRO GONZALO MONCERRATE VELEZ Y GENESSIS JOYCE BARAHONA DUARTE A FAVOR DEL SEÑOR ANTERO ISAIAS MEDRANDA MEDINA,

CUANTIA: USD \$ 24,207,41.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR ANTERO ISAIAS MEDRANDA MEDINA, 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 veinticinco de Marzo del año dos mil quince, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparacen, 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 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



tránsito por la ciudad de Manta; por otra el Doctor Cristian Altamirano Mancheno, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado, 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 ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, quien declara ser de estado civil casado, legalmente capaz para obligarse; y por otra parte los cónyuges PEDRO GONZALO MONCERRATE VELEZ Y GENEISSIS JOYCE BARAHONA DUARTE, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, , a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENDEDORES**" y por otra el señor **ANTERO ISAIAS**

**MEDRANDA MEDINA**, de estado civil divorciado a quien en adelante se le llamará "**EL COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los

comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción de los señores Fernando Vladimir Jiménez Borja y Dr. Cristian Altamirano Mancheno, que son domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Quito respectivamente, 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 Y PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y 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 PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTE:** Comparece el Doctor Cristian Altamirano Mancheno, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado, 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 ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, quien declara ser de estado civil casado, legalmente capaz para obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1. Según escritura pública otorgada el 05 de septiembre de 2012, ante la Ab. Elsy Cedeño, Notaría Encargada Cuarta del cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 13 de octubre de 2012, los cónyuges señores PEDRO GONZALO MONCERRATE VELEZ y GENESSIS JOYCE BARAHONA DUARTE para garantizar sus obligaciones frente al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, entre otros actos jurídicos, constituyeron primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar sobre el bien inmueble consistente en Vivienda Once-A del Conjunto Habitacional Villa María Colonial, ubicado en el barrio quince de septiembre, parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones y demás especificaciones se detallan en la escritura antes referida. 2. Según se desprende de memorando número BIESS-E-DOFO-398-2015, fechado el 09 de febrero de 2015 y suscrito por el Ing. Juan Sebastián Jiménez -Jefe de Fábrica de Operaciones del BIESS (E), cuya copia se adjunta como documento habilitante, el (los) indicado(s) prestatario (s) ha(n) solicitado al BIESS el levantamiento de hipoteca que pesa sobre el inmueble indicado en el numeral anterior, a fin de proceder a la venta del mismo y cancelar con el producto de esta negociación, el crédito que mantiene vigente en el BIESS. El financiamiento de la nueva compraventa estará a cargo del BIESS. En este mismo acto se perfecciona la garantía que se constituye a favor del BIESS, conforme consta de los instrumentos incorporados a continuación de éste. 3. El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ha accedido a la solicitud planteada ya que el levantamiento de hipoteca y constitución de una nueva están contenidos en un mismo instrumento. **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.** Con los antecedentes expuestos, el Doctor Cristian Santiago Altamirano Mancheno, en la calidad que comparece, procede a cancelar el



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

gravamen hipotecario y la prohibición de enajenar, que pesa sobre el inmueble descrito en la cláusula precedente. Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen hipotecario y prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores y/o prestatarios, por así haberse convenido expresamente.- La cancelación en mención se limita a los inmuebles aquí señalados y no implica menoscabo o reforma de cualquier otro crédito o garantía que los deudores y/o prestatarios, de manera individual o conjunta, directa o indirecta, presente o futura, mantienen o mantengan frente a Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Usted señor notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para el perfeccionamiento del presente instrumento. Ab. Daniel Ruiz; Matrícula 12512 CAP. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-**

**COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges **PEDRO GONZALO MONCERRATE VELEZ Y GENESSIS JOYCE BARAHONA DUARTE**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, , a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENEDORES**" y por otra el señor **ANTERO ISAIAS MEDRANDA MEDINA**, de estado civil divorciado, a quien en adelante se le llamará "**EL COMPRADOR**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **PEDRO GONZALO MONCERRATE VELEZ Y GENESSIS JOYCE BARAHONA DUARTE**, declaran ser legítimos propietarios de la **VIVIENDA 11-A del Conjunto Habitacional VILLA MARIA COLONIAL, ubicado en el Barrio Quince de Septiembre, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que fue adquirido por compra a la Compañía Inversiones Construviviendas S.A., representada por la señora Blanca Patricia Ospina Chávez, en calidad de Presidenta, mediante escritura pública de Cancelación Parcial de Hipoteca y Prohibición de enajenar, Contrato de Compraventa, Contrato de Mutuo, Constitución de gravamen Hipotecario, Prohibición de enajenar y contrato de seguros, escritura celebrada y autorizada**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

ante la abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, con fecha cinco de septiembre del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha tres de octubre del año dos mil doce. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los

antecedentes expuestos, **LOS VENEDORES**, los cónyuges **PEDRO GONZALO MONCERRATE VELEZ Y GENESSIS JOYCE BARAHONA DUARTE**, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **ANTERO ISAIAS MEDRANDA MEDINA** la **VIVIENDA 11-A** del Conjunto Habitacional **VILLA MARIA COLONIAL**, ubicado en el Barrio Quince de Septiembre, de la Parroquia Tarquí, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que

tiene las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA 11-A: PLANTA BAJA.-**

Compuesta de: sala, cocina, dos habitaciones, baño completo, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma

vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:**

Lindera con planta baja de la vivienda 12-A en 8,00 metros. **POR EL SUR:**

Lindera con la planta baja de la vivienda 10-A en 5,75 metros. **POR EL ESTE:**

Lindera con patio posterior propio de la misma vivienda en 6,00 metros. **POR**

**EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en 3,20

metros, luego gira hacia el Este en 2,25 metros, luego gira hacia el Sur en 2,80

metros, lindando con patio frontal de la misma vivienda. 3.1.11.2.- **VIVIENDA**

**11-A.- PATIO FRONTAL.-** Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene

las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo.

**POR ABAJO.-** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera

con patio frontal de la vivienda 12-A en 3,00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con

patio frontal de la vivienda 10-A en 5,25 metros. **POR EL ESTE:** Partiendo

desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en 3,20 metros, luego gira hacia el

Este en 2,25 metros, luego gira hacia el Sur en 2,80 metros, lindando con la

planta baja de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Lindera con Calle los olivos.

Conjunto en 6,00 metros. 3.1.11.3.- **VIVIENDA 11-A.- PATIO**

**POSTERIOR.-** Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes

medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:**



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio posterior de la vivienda 12-A en 2,65 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de la vivienda 10-A en 2,51 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con calle S/N externa al Conjunto en 6,00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 metros. **LA VIVIENDA 11-A,** tiene un área neta: 81,48. Alícuota, 0,4700%. Área común, 33,59. Área de Terreno, 90,99. Área total m2. 115,07. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS SIETE CON 41/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.24.207,41)** valor que el **COMPRADOR,** el señor **ANTERO ISAIAS MEDRANDA MEDINA,** paga a los **VENDEDORES** los cónyuges **PEDRO GONZALO MONCERRATE VELEZ Y GENESSIS JOYCE BARAHONA DUARTE,** con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS,** el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, una vez realizada la transferencia a su favor, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.- LOS VENDEDORES,** declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor del **COMPRADOR,** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **LOS VENDEDORES,** declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante, ya que el gravamen que existe se cancela en la primera parte de este contrato. De igual manera, **LOS VENDEDORES,** declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de

Conc. Lu

herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.

**QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto.

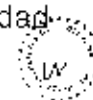
**SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LOS VENEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido los indicados inmuebles.

**SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que exime 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 y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedores, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros."

**OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR. LOS VENEDORES, autorizan al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

**NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad.

MONTABIA PROPERTY &amp; THE MONTABIA



del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **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 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**". b) Y por otra parte comparece el señor **ANTERO ISAIAS MEDRANDA MEDINA**, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **ANTERO ISAIAS MEDRANDA MEDINA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria la **VIVIENDA 11-A del Conjunto Habitacional VILLA MARIA COLONIAL, ubicado**

Cinco

en el Barrio Quince de Septiembre, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:

**LINDEROS GENERALES: VIVIENDA 11-A: PLANTA BAJA.**- Compuesta de: sala, cocina, dos habitaciones, baño completo, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA



planta baja de la vivienda 12-A en 8,00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la vivienda 10-A en 5,75 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior propio de la misma vivienda en 6,00 metros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en 3,20 metros, luego gira hacia el Este en 2,25 metros, luego gira hacia el Sur en 2,80 metros, lindando con patio frontal de la misma vivienda. **3.1.11.2.- VIVIENDA 11-A.- PATIO FRONTAL.-** Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO.-** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda 12-A en 3,00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio frontal de la vivienda 10-A en 5,25 metros. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en 3,20 metros, luego gira hacia el Este en 2,25 metros, luego gira hacia el Sur en 2,80 metros, lindando con la planta baja de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Lindera con Calle los olivos propia del Conjunto en 6,00 metros. **3.1.1 1.3.- VIVIENDA 11-A.- PATIO POSTERIOR.-** Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio posterior de la vivienda 12-A en 2,65 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de la vivienda 10-A en 2,51 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con calle S/N externa al Conjunto en 6,00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 metros. **LA VIVIENDA 11-A,** tiene un área neta: 81,48. Alícuota, 0,4700%. Área común, 33,59. Área de Terreno, 90,99. Área total m2. 115,07. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA:**

Se,

**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 elementos, 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA



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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cetero

comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que posea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



ocho

DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble



NOTARIA PRIMERA DE MANTA



únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de 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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
 -----

*Primer*

comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por lo que convienen a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Alexandra Zambrano Loo, matrícula número 13-1995-11 Foro de



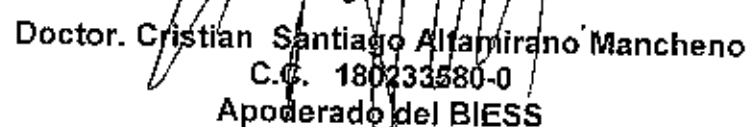
NOTARIA PRIMERA DE MANTA



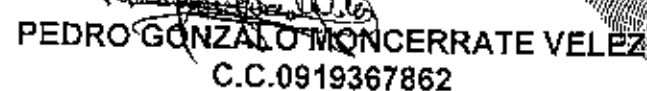
Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, 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.



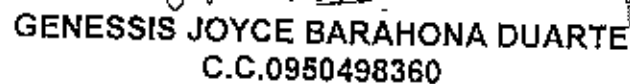
FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA  
C.C. No. 170597317-8  
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO



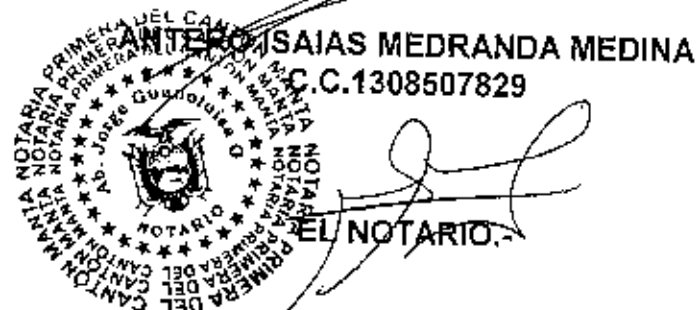
Doctor. Cristian Santiago Altamirano Mancheno  
C.C. 180233580-0  
Apoderado del BIESS



PEDRO GONZALO MONCERRATE VELEZ  
C.C.0919367862



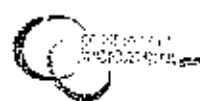
GENESSIS JOYCE BARAHONA DUARTE  
C.C.0950498360



ANTERO ISAIAS MEDRANDA MEDINA  
C.C.1308507829  
EL NOTARIO.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

SE OTORGO.....



Factura: 001-003-000002314



20151308001P01864

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

|                                                                                       |                                 |                          |                        |                    |              |                        |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|------------------------|---------------------------|
| Escritura N°:                                                                         | 20151308001P01864               |                          |                        |                    |              |                        |                           |
| ACTO O CONTRATO:                                                                      |                                 |                          |                        |                    |              |                        |                           |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUSILADOS |                                 |                          |                        |                    |              |                        |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                | 25 DE MARZO DEL 2015            |                          |                        |                    |              |                        |                           |
| OTORGANTES                                                                            |                                 |                          |                        |                    |              |                        |                           |
| OTORGADO POR                                                                          |                                 |                          |                        |                    |              |                        |                           |
| Persona                                                                               | Nombres/Razón social            | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                | Persona que le representa |
| Natural                                                                               | JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR | REPRESENTANDO A          | CÉDULA                 | 1705973178         | ECUATORIA NO | APODERADO(A) ESPECIAL  | BANCO DEL BIESS           |
| Natural                                                                               | MONCERRATE VELEZ PEDRO GONZALO  | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 0819367862         | ECUATORIA NA | VENDEDOR(A)            |                           |
| Natural                                                                               | BARAHONA DUARTE GENESSIS JOYCE  | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 0950498360         | ECUATORIA NA | VENDEDOR(A)            |                           |
| A FAVOR DE                                                                            |                                 |                          |                        |                    |              |                        |                           |
| Persona                                                                               | Nombres/Razón social            | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                | Persona que le representa |
| Natural                                                                               | MEDRANDA MEDINA ANTERO ISAIAS   | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1308507829         | ECUATORIA NO | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A) |                           |
| UBICACIÓN                                                                             |                                 |                          |                        |                    |              |                        |                           |
| Provincia                                                                             |                                 | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |                        |                           |
| MANABI                                                                                |                                 | MANTA                    |                        | MANTA              |              |                        |                           |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:                                                                |                                 |                          |                        |                    |              |                        |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:                                                                 |                                 |                          |                        |                    |              |                        |                           |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:                                                          |                                 |                          |                        |                    |              |                        |                           |
|                                                                                       |                                 | 24207.00                 |                        |                    |              |                        |                           |

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA

die



2015 17 01 36 200138

Tafía:

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

Cuantía:

INDETERMINADA

Di 3 copias

\*\*\*\*\* HVAR \*\*\*\*\*

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



NA

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

*[Handwritten signature]*



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



(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 Jefe 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



JKL

N

1 (170597317-8), Jefe de la Oficina Especial del  
2 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
3 Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en  
4 adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del  
5 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
6 Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a  
7 nombre del BIESS, en la jurisdicción de la  
8 provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y  
9 contratos de mutuo, que se otorgan a favor del  
10 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
11 Social BIESS, en todas sus variantes y  
12 productos, contempladas en el Manual de Crédito  
13 del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BANCO DEL  
14 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS  
15 las tablas de amortización, las notas de cesión,  
16 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o  
17 préstamos, escrituras públicas de constitución y  
18 cancelación de hipotecas y cualquier documento  
19 legal, público o privado, relacionado con el  
20 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o  
21 mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a  
22 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
23 SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Tres) Suscribir a nombre  
24 del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
25 SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los  
26 créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier  
27 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus  
28 prestatarios en la jurisdicción de la provincia



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA

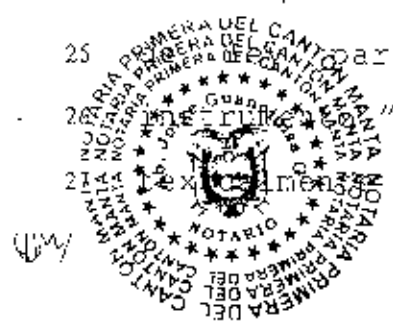


Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 de Manabí; así como también cualquier documento  
2 público o privado relacionado con la adquisición  
3 de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
4 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS  
5 por parte de cualquiera tercera persona, natural  
6 o jurídica, entendiéndose dentro de ello la  
7 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier  
8 otro documento que fuera menester a efectos de  
9 que se perfeccione la transferencia de cartera a  
10 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
11 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público  
12 o privado. Cuatro) El presente poder podrá ser  
13 delegado total o parcialmente únicamente previa  
14 autorización expresa y escrita del representante  
15 legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.-  
16 Este poder se entenderá automáticamente  
17 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura  
18 pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO  
19 cese, por cualquier motivo, en sus funciones en  
20 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
21 Social en Portoviejo, o cuando así lo dispusiera  
22 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada  
23 su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor  
24 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas  
25 para la perfecta validez de este  
26 HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada  
27 que es ratificada por el



MA

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

13

14

15

16 JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

17 C.C. 1707724710

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

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

LA. NO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANÍA = 170772471-0  
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
28 MARZO 1963  
CÓD. 0311 03930 M  
PICHINCHA/QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1963

CÓD. 0311 03930 M

PICHINCHA/QUITO

1963

ECUATORIANAS 8234312222  
CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA  
SUPERIOR L.C. ADMIN. EMPRESAS

ALFONSO CHANABA

TERESA PAREDES

RECEIVED

24/06/2009

24/06/2009

REN 1452092



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 2008-2009

009 008 - 0101 1707724710

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

FICHAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1

QUITO CENTRO HISTORICO 1

CANTON PARROQUIA 1

1 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación  
de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede  
está conforme con el original que me fue presentado  
en 2 (dos) Hoja(s) (y) (es)

Quito-E.M. 11 FEB. 2015



*[Signature]*  
Ab. Maria Augusta Peña Vázquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

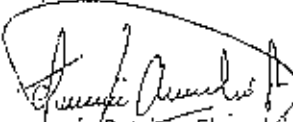
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; 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-INI-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.

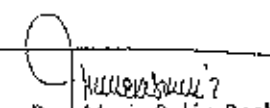
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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 Secretaría que certifica.

  
Edo Hugo Villacres Endara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
GERENTE GENERAL BIESS

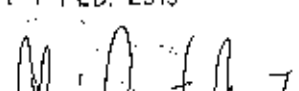
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

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

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO

[illegible]

NOMBRE COMPLETO  
 SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 JIMENEZ HERNANDEZ  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE  
 SOFIA MEDINA  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
 20/11/1922  
 FECHA DE EMISIÓN  
 20/11/1922

3908758  
 25/07/2014 9:35:22  
 001230  
 DELEGACIÓN DE FISCALÍA DE ABOGADO  
 SAN TOMÁS DE LOS RIOS TOLUCA, AZ  
 INACIERTO  
 MICHOACÁN  
 AGUASCALIENTES DE FERRER, JULIO 2014  
 17/05/14 9:19:01  
 AGUASCALIENTES DE FERRER, JULIO 2014  
 AGUASCALIENTES DE FERRER, JULIO 2014





**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2.014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2.014.- (A.I.)

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA



Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y 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.



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



DOY FE: Que el documento que antecede en número de...  
es copia de la copia que se me, fue presentada para su constatación  
Manta, 23-02-2015

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



diuice



Factura: 001-302-000000271

20151701336P00136

NOTARÍA PEÑA VÁSQUEZ MARÍA AUGUSTA  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
EXTRACTO

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| ESCRITURANTE:          | 0051701336P00136                |
| ACTO O CONTRATO:       | PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 11 DE FEBRERO DEL 2015          |

| OTORGANTES   |                                                     |                          |                        |                   |               |           |                           |
|--------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|---------------|-----------|---------------------------|
| OTORGADO POR |                                                     |                          |                        |                   |               |           |                           |
| PERSONA      | NOMBRE/RAZÓN SOCIAL                                 | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACIÓN | NAC. O VALID. | CALIDAD   | PERSONA QUE LE REPRESENTA |
| Jurídica     | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | RUC                    | 1798186470001     | -             | ACORDANTE |                           |
| A FAVOR DE   |                                                     |                          |                        |                   |               |           |                           |
| PERSONA      | NOMBRE/RAZÓN SOCIAL                                 | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACIÓN | NAC. O VALID. | CALIDAD   | PERSONA QUE LE REPRESENTA |
| Natural      | LIVENZ SORJA FERNANDO V. ALZAMIR                    | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1195912176        |               | ASISTENTE |                           |

|          |               |
|----------|---------------|
| CLANTIA: | INCOTERM NADA |
|----------|---------------|

|                        |        |
|------------------------|--------|
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: |        |
| CONSERVACIONES:        | MANAB: |

NOTARÍA PEÑA VÁSQUEZ MARÍA AUGUSTA  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO





NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 2015 17 01 36 200988

4 ACLARATORIA Y RATIFICATORIA

5 Que otorga:

6 EL INGENIERO JESUS PATRICIO CHANABÁ PAREDES,  
7 EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL  
8 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
9 (IESS); Y, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE  
10 LEGAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
11 SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

12 Cuantía:

13 INDETERMINADA

14 Dí 3 copias

17 &&&&&&&&& HWAR &&&&&&&&&

18 En la ciudad de San Francisco de Quito,  
19 Distrito Metropolitano, Capital de la  
20 República del Ecuador, el día de hoy lunes  
21 dieciséis (16) de Marzo del año dos mil  
22 quince, ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA  
23 VASQUEZ, MSC., Notaria Trigésima Sexta del  
24 Cantón Quito, comparece en su calidad de  
25 apoderado especial del Instituto Ecuatoriano  
de Seguridad Social, el ingeniero JESUS  
PATRICIO CHANABA PAREDES, Gerente General y  
Representante Legal del Banco del Instituto



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



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 EL MANDATARIO Y/O EL DELEGANTE.- SEGUNDA.-  
2 ANTECEDENTES.- Mediante escritura pública  
3 otorgada ante la Notaría Trigésima Sexta del  
4 Cantón Quito, Ab. María Augusta Peña Vásquez,  
5 el veintitrés (23) de febrero de dos mil  
6 quince (2015), el Ingeniero JESUS PATRICIO  
7 CHANABÁ PAREDES, como mandatario del Director  
8 General del Instituto Ecuatoriano de  
9 Seguridad Social, y Gerente General y  
10 Representante Legal del BIESS confirió  
11 delegación de poder especial al Doctor  
12 Cristian Santiago Altamirano Mancheno, para  
13 que comparezca a nombre de la primera  
14 institución en actos y contratos relacionados  
15 con la prestación de servicios financieros a  
16 los beneficiarios del seguro universal  
17 obligatorio y público en general. TERCERA.-  
18 ACLARATORIA Y RATIFICATORIA.- Con estos  
19 antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO  
20 CHANABÁ PAREDES, aclara que por un lapsus  
21 calami de la Notaría a cargo de la  
22 elaboración de la matriz de escritura pública  
23 referida en la cláusula anterior, ocurrido en  
24 la comparecencia de la citada delegación de  
25 poder especial, se omitió hacer constar la  
26 calidad en la que comparece el Gerente  
27 General del BIESS como apoderado del Director  
28 General del Instituto Ecuatoriano de



1 Seguridad Social; por lo que, el Ingeniero  
2 JESUS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, Gerente  
3 General y Representante Legal del Banco del  
4 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
5 aclara dicha calidad en la que comparece y  
6 ratifica la delegación de poder especial  
7 conferida a favor del Doctor Cristian  
8 Santiago Altamirano Mancheno, la misma que la  
9 efectúa como apoderado del Director General  
10 IESS y Representante Legal del BIESS. En lo  
11 demás, el compareciente se ratifica en el  
12 contenido de las estipulaciones  
13 contractuales contenidas en la escritura  
14 pública celebrada el veintitrés (23) de  
15 Febrero de dos mil quince (2015), las mismas  
16 que se mantienen inalterables y surtiendo  
17 plenos efectos legales, con la sola excepción  
18 de la aclaración y ratificación objeto de la  
19 presente escritura. CUARTA.- CUANTÍA.- La  
20 cuantía de la presente escritura por su  
21 naturaleza es indeterminada. QUINTA:  
22 MARGINACION.- Se tomará nota al margen de la  
23 matriz de la escritura pública de fecha  
24 veintitrés (23) de Febrero de dos mil quince  
25 (2015), de la presente escritura de  
26 aclaratoria y ratificatoria. Usted, señor  
27 Notario, se servirá agregar las demás  
28 formalidades de estilo necesarias para la



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



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

17

18

19

20 JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

21 C.C. 170772471-0

22

23

24

25

26

27

28

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
RAZON: FACTURA No. 00002522

! A h

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANIA 170772471-0  
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
28 MARZO 1963  
005-1 0311 03980 M  
PICHINCHA/ QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1963

*[Handwritten signature]*



ECUATORIANA \*\*\*\*\* E234312222  
CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA  
SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS  
ALFONSO CHANABA  
TERESA PAREDES  
ROMINAHUI 24/06/2009  
24/06/2021  
REN 1452062



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL DE ELECTORES  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
009  
009 - 0101 1707724710  
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA CENTRO HISTÓRICO 3  
QUITO PARROQUIA ZONA  
CANTÓN  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

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: -2- Foja(s) útil(es)

Quito-DfA, a 16 MAR. 2015



*[Handwritten signature]*  
Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

Vénale



1 2015 17 01 36 P0036

2 TARIA:

3  
4 PODER ESPECIAL Y REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL

5 Que otorga:

6 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

7 A favor del Gerente General del BIESS:

8 JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES

9 Cuantía:

10 INDETERMINADA

11 Dí 3 copias

12  
13  
14 &&&&&&&&& HWAR &&&&&&&&&

15 En la ciudad de San Francisco de Quito,  
16 Distrito Metropolitano, Capital de la  
17 República del Ecuador, el día de hoy jueves  
18 doce (12) de Febrero del año dos mil quince,  
19 ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ,  
20 MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón  
21 Quito, comparece el Economista JOSÉ ANTONIO  
22 MARTÍNEZ DOBRONSKY, en representación del  
23 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en  
su calidad de Director General, conforme  
24 consta de los documentos que se adjuntan como  
25 habilitantes. El compareciente es de  
26 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de  
27 estado civil soltero, domiciliado en esta  
28



1 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, con  
2. capacidad legal para contratar y obligarse,  
3 que la ejerce en la calidad antes indicada;  
4 y, advertido que fue por mí, la Notaria, del  
5 objeto y resultados de la presente escritura  
6 pública, así como examinado en forma aislada  
7 y separada, de que comparece al otorgamiento  
8 de esta escritura sin coacción, amenazas,  
9 temor reverencial, promesa o seducción, de  
10 acuerdo con la minuta que me entrega y que  
11 copiada textualmente es como sigue:" SEÑOR  
12 NOTARIO: En el protocolo de escrituras  
13 públicas a su digno cargo, sírvase incluir  
14 una de poder especial y revocatoria de poder  
15 al tenor de las siguientes cláusulas:  
16 PRIMERA: --COMPARECIENTE.-- Comparece-- el  
17 Economista José Antonio Martínez Dobronsky,  
18 en representación del Instituto Ecuatoriano  
19 de Seguridad Social, en su calidad de  
20 Director General. El compareciente es mayor  
21 de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de  
22 estado civil soltero, a quien en adelante se  
23 denominará EL PODERDANTE o MANDANTE. SEGUNDA:  
24 ANTECEDENTES.- Uno) El Instituto Ecuatoriano  
25 de Seguridad Social y el Banco del Instituto  
26 Ecuatoriano de Seguridad Social se encuentran  
27 en etapa de transición de las operaciones  
28 relacionadas con los servicios financieros



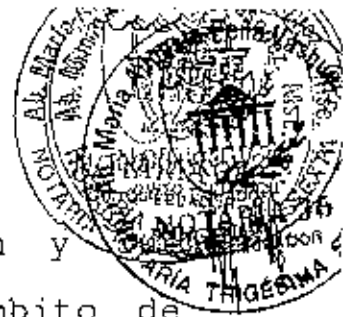
NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

Vale



1 que presta esta última institución y  
2 anteriormente estaban dentro del ámbito de  
3 las competencias del IESS.- Dos) En sesión  
4 ordinaria de fecha diecisiete (17) de abril  
5 de dos mil catorce (2014), el Consejo  
6 Directivo del IESS resolvió designar al  
7 Economista José Antonio Martínez Dobronsky  
8 como Director General del Instituto  
9 Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme  
10 consta del Acta de Posesión número C punto D  
11 punto cero seis nueve (C.D.069) de la misma  
12 fecha, documentos que se agregan en calidad  
13 de habilitantes.- Tres) En sesión ordinaria  
14 de once (11) de febrero de dos mil quince  
15 (2015), el Directorio del Banco del Instituto  
16 Ecuatoriano de Seguridad Social, con base en  
17 el artículo trescientos setenta y cinco (375)  
18 numeral trece (13) del Código Orgánico  
19 Monetario y Financiero, publicado en el  
20 Segundo Suplemento, Registro Oficial  
21 trescientos treinta y dos (332) de doce (12)  
22 de septiembre de dos mil catorce (2014);  
23 artículos doce (12) y quince (15) de la Ley  
24 del BIESS, publicada en el Registro Oficial  
25 Suplemento quinientos ochenta y siete (387)  
26 de once (11) de mayo de dos mil nueve (2009)  
27 artículo diecinueve (19) de la Codificación  
28 del Estatuto Social del Banco, resolvió



sk

1 designar al Ing. JESUS PATRICIO CHANABÁ  
2 PAREDES, como Gerente General del Banco del  
3 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
4 BIESS conforme consta del acta de posesión,  
5 de fecha once (11) de febrero de dos mil  
6 quince (2015). Cuatro) El Gerente General del  
7 BIESS, debe estar debidamente legitimado para  
8 celebrar a nombre del IEISS, varios actos  
9 relacionados con los créditos del Banco.  
10 TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos  
11 antecedentes, el Economista José Antonio  
12 Martínez Dobronsky en la calidad con la que  
13 comparece, extiende poder especial, amplio y  
14 suficiente, cual en derecho se requiere, a  
15 favor del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá  
16 Paredes con cédula de ciudadanía número uno  
17 siete cero siete siete dos cuatro siete uno  
18 cero (1707724710), en su calidad de Gerente  
19 General del Banco del Instituto Ecuatoriano  
20 de Seguridad Social, de ahora en adelante EL  
21 MANDATARIO, para que a nombre del Instituto  
22 Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo  
23 siguiente: Uno) Comparecer en calidad de  
24 acreedor hipotecario, en todo tipo de  
25 rectificación, aclaración, ampliación o  
26 cualquier tipo de modificación en general de  
27 las garantías hipotecarias, en las cuales el  
28 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 conste como Acreedor Hipotecario, ya sea,  
2 otorgamiento directo de la garantía o  
3 mediante cesión de garantía hipotecaria.  
4 Dentro de esta facultad se encuentra el poder  
5 para autorizar traspasos de dominio  
6 provenientes de liquidaciones de sociedad  
7 conyugal o de bienes, capitulaciones  
8 matrimoniales, venta de derechos  
9 hereditarios, cancelaciones anticipadas o no  
10 de hipoteca, entre otras. Dos) Autorizar la  
11 reforma de la declaratoria de propiedad  
12 horizontal de inmuebles hipotecados al  
13 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.  
14 Tres) Para el caso de créditos que el  
15 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
16 hubiese adquirido a otras instituciones  
17 financieras y que estuvieren siendo  
18 trasladadas al Banco del Instituto  
19 Ecuatoriano de Seguridad Social por procesos  
20 de sustitución de hipoteca, compra de  
21 vivienda hipotecada o compra de cartera en  
22 general, se faculta al apoderado para que en  
23 nombre y representación del Instituto  
Ecuatoriano de Seguridad Social solicite a  
instituciones financieras liquidaciones  
de los créditos a ser trasladados al Banco  
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
de ser el caso minutas de cancelación de



1 hipoteca y firma de escrituras de cancelación  
2 de hipoteca de aquellos créditos que por  
3 cualquier motivo no hubieren perfeccionado su  
4 traslado a favor del Instituto Ecuatoriano de  
5 Seguridad Social. Cuatro) Autorizar el  
6 levantamiento de patrimonio familiar  
7 constituido sobre inmuebles como consecuencia  
8 de operaciones de crédito celebradas con el  
9 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.  
10 Cinco) Suscribir a nombre y representación  
11 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
12 las notas de cesión o escrituras públicas que  
13 correspondan, a fin de instrumentar y/o  
14 perfeccionar los traspasos de cartera  
15 hipotecaria en que deba intervenir el  
16 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.  
17 Seis) En fin, EL MANDANTE otorga a su  
18 MANDATARIO todas las facultades establecidas  
19 en el artículo 44 del Código de Procedimiento  
20 Civil, para efectos del ejercicio de las  
21 facultades otorgadas en el presente  
22 instrumento. CUARTA.- DELEGACIÓN.- EL  
23 MANDATARIO, Ingeniero Jesús Patricio Chanabá  
24 Paredes en su calidad de Gerente General del  
25 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
26 Social, queda autorizado para delegar total o  
27 parcialmente el presente poder. QUINTA.- El  
28 presente mandato podrá ser revocado en

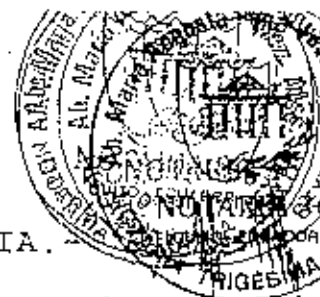


NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 cualquier tiempo. SEXTA.- REVOCATORIA.  
2 Economista José Antonio Martínez Dobronsky,  
3 en su calidad de Director General del  
4 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
5 revoca el poder contenido en escritura  
6 pública otorgada ante el Notario Vigésimo  
7 Sexto del Cantón Quito, Doctor Homero López  
8 Obando, el día veinticuatro (24) de octubre  
9 de dos mil catorce (2014, a favor del Eco.  
10 Felipe León Siong Tay, en la calidad que a  
11 esa fecha ostentaba. SÉPTIMA: El presente  
12 mandato dada su naturaleza es a título  
13 gratuito. Usted, señor Notario, se servirá  
14 agregar las demás formalidades de estilo para  
15 la perfecta validez de este instrumento."  
16 HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada textualmente que  
17 es ratificada por el compareciente, la misma  
18 que se encuentra firmada por la Doctora María  
19 Helena Villarreal Cadena, con matrícula  
20 profesional número diecisiete - dos mil ocho  
21 - setecientos treinta y cuatro del Foro de  
22 Abogados del Consejo de la Judicatura. Para  
23 el otorgamiento de esta escritura pública se  
24 observaron los preceptos legales que el caso  
requiere y leída que le fue al compareciente,  
se afirma y ratifica en todo su  
contenido, firmando para constancia, junto  
conmigo, en unidad de acto, quedando



1 incorporada al protocolo de esta Notaría, de  
2 todo lo cual doy fe.

3

4

5

6 JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ DOBRONSKY

7 C.C. 1713937546

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
RAZON: FACTURA No. 00000373

LA NO

TCH

Memorando Nro. IESS-CDPRES-2014-0035-M

Quito, D.M., 17 de abril de 2014

PARA: Sr. Econ. Jose Antonio Martinez Dobronsky  
Director General IESS

ASUNTO: Designación de Ec. José Antonio Martínez Dobronsky como Director General del IESS

De mi consideración:

En sesión ordinaria celebrada el 17 de abril del año en curso, el Consejo Directivo conoció el oficio No. SG-2014-2439 de 11 de abril de 2014, suscrito por el Secretario General de la Superintendencia de Bancos y Seguros, mediante el cual remite copia certificada de la Resolución No. SBS-INJ-2014-326 de 11 de abril de 2014, que declara la habilidad legal del economista José Antonio Martínez Dobronsky, como candidato a Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Con base en la calificación mencionada y lo establecido en la Ley de Seguridad Social, el Consejo Directivo resolvió designar al economista José Antonio Martínez Dobronsky como Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Econ. Victor Hugo Villacrés Endara  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL IESS

Copia:  
Sr. Dr. Mario Danilo Granja Camacho  
Director Nacional de Gestión de Talento Humano

pa





CONSEJO DIRECTIVO



ACTA DE POSESIÓN No. C.D.069

En Quito, Distrito Metropolitano, a los diecisiete días del mes de abril del año dos mil catorce, ante los señores Miembros del Consejo Directivo del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, emitida mediante Resolución No. SBS-INJ-2014-326 de 11 de abril de 2014, el economista José Antonio Martínez Dobronsky presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada esta misma fecha, con base en lo establecido en los artículos 27, letra g) y 32 de la Ley de Seguridad Social.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Consejo Directivo del IESS y el infrascrito Prosecretario que certifica.

Hugo Villacrés Endara  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

José Antonio Martínez Dobronsky  
DIRECTOR GENERAL DEL IESS

Dr. Patricio Arias Lara  
PROSECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO

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 - Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 12 FEB. 2015



Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
Es del copia del original: La carátula

Dr. MSc. Patricio Arias Lara  
Prosecretario Consejo Directivo

22 ABR 2014

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

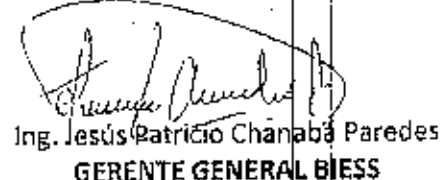
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; 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-INI-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.

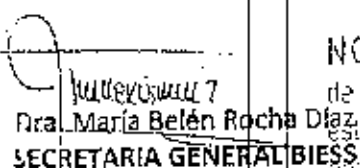
Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaría que certifica.

  
Eco. Hugo Villacres 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

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial D.O. FE que la fotocopia que antecede esta conforme al original que me fue presentado en ... Fojas (s) útil(es)

Quito-Gua. 16 MAR. 2015





Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

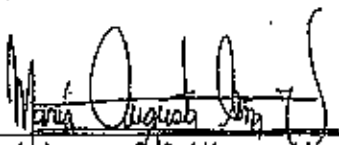
NOTARIA

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 PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL Y REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL, que otorga: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor del Gerente General del BIESS: JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, 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 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: - 6 - Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 16 MAR. 2015



  
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DE LA CIUDAD DE QUITO



Factura: 001-002-000002522



20151701036P00986



NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

|                              |                                           |                             |                        |                    |              |                       |                                                                                                                                                    |
|------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|--------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Escritura N°:                |                                           | 20151701036P00986           |                        |                    |              |                       |                                                                                                                                                    |
| ACTO O CONTRATO:             |                                           |                             |                        |                    |              |                       |                                                                                                                                                    |
| ACLARATORIA                  |                                           |                             |                        |                    |              |                       |                                                                                                                                                    |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:       |                                           | 18 DE MARZO DEL 2015        |                        |                    |              |                       |                                                                                                                                                    |
| OTORGANTES                   |                                           |                             |                        |                    |              |                       |                                                                                                                                                    |
| OTORGADO POR                 |                                           |                             |                        |                    |              |                       |                                                                                                                                                    |
| Persona                      | Nombres/Razón social                      | Tipo Interviniente          | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad               | Persona que le representa                                                                                                                          |
| Jurídica                     | INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR            | RUC                    | 1760004850001      |              | APODERADO(A) ESPECIAL | EL INGENIERO JESUS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) |
| A FAVOR DE                   |                                           |                             |                        |                    |              |                       |                                                                                                                                                    |
| Persona                      | Nombres/Razón social                      | Tipo Interviniente          | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad               | Persona que representa                                                                                                                             |
| UBICACIÓN                    |                                           |                             |                        |                    |              |                       |                                                                                                                                                    |
| Provincia                    |                                           | Cantón                      |                        | Parroquia          |              |                       |                                                                                                                                                    |
| PICHINCHA                    |                                           | QUITO                       |                        | INACUITO           |              |                       |                                                                                                                                                    |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:       |                                           |                             |                        |                    |              |                       |                                                                                                                                                    |
| OBJETO/OBSERVACIONES:        |                                           | ACLARATORIA Y RATIFICATORIA |                        |                    |              |                       |                                                                                                                                                    |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: |                                           | INDETERMINADA               |                        |                    |              |                       |                                                                                                                                                    |



NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA

1 RAZÓN: Tomé nota de la Escritura Pública  
2 ACLARATORIA Y RATIFICATORIA, contenida en el  
3 presente instrumento, al margen de la matriz de  
4 la escritura pública de DELEGACIÓN DE PODER  
5 ESPECIAL, otorgada ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA  
6 PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria Trigésima Sexta del  
7 Cantón Quito, el veintitrés de Febrero del año  
8 dos mil quince, otorgada por: BANCO DEL INSTITUTO  
9 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de:  
10 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO; y, siento  
11 la presente razón.- Quito, a diecinueve (19) de  
12 Marzo del año dos mil quince (2015).

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO, DM.  
RAZÓN: FACTURA No. 0002842

|      |    |    |    |        |
|------|----|----|----|--------|
| 2015 | 17 | 01 | 36 | 000119 |
|------|----|----|----|--------|





Factura: 001-002-000002842



20151701036000119

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
RAZÓN MARGINAL N° 20151701036000119

| MATRIZ                 |                              |
|------------------------|------------------------------|
| TIPO DE RAZÓN:         | RAZÓN NOTARIAL               |
| ACTO O CONTRATO:       | DELEGACIÓN DE PODER ESPECIAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 23-02-2015                   |
| NÚMERO DE PROTOCOLO:   | P00444                       |

| OTORGANTES                                |                    |                        |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR                              |                    |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL                      | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº. IDENTIFICACIÓN |
| INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR   | RUC                    | 1760004650001      |
| A FAVOR DE                                |                    |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL                      | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº. IDENTIFICACIÓN |

| TESTIMONIO             |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| ACTO O CONTRATO:       | ACLARATORIA Y RATIFICATORIA |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 16-03-2015                  |
| NÚMERO DE PROTOCOLO:   | P00986                      |

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO





Venturoso

RESOLUCION No. 034-ALC-M-JEB-2011  
PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL"  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el señor Samir Ben Abdallah, Gerente General ICV INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A., ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 29 de julio de 2011, asignándosele el trámite No. 6763, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000.

Que, mediante Oficio No. 359-DPUM-JCV/P.H. No. 032, de fecha 19 de septiembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Jeanette Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Franklin Holguín Bienes, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que el Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", se encuentra conformado por 145 unidades de vivienda de una y dos plantas. Viviendas de una Planta: Comprende dos





unidades de vivienda con cubierta de losa (signadas como 07-A y 08-A) y 37 unidades de vivienda con cubierta de eurolit (signadas desde la 10-A hasta la 46-A), cada una de ellas conformada por los ambientes de sala-comedor, cocina, baño general, dormitorio máster y dormitorio secundario, poseyendo además para cada una de ellas un patio frontal-garaje y un patio posterior con sus respectivas áreas comunes de circulación y áreas verdes. Viviendas de dos plantas: Comprende 106 unidades de vivienda con entepiso de losa y cubierta de eurolit (signadas como 01-A, 02-A, 03-A, 04-A, 05-A, 06-A Y 09-A desde la 01-B hasta la 32-B; desde la 01-C hasta la 30-C y desde la 01-D hasta la 37-D); cada una de ellas conformada en planta baja por los ambientes de sala-comedor, cocina y baño social, y en planta alta: dormitorio máster con baño, dos dormitorios secundarios y un baño general, poseyendo para cada una de ellas un patio frontal-garaje y un patio posterior, y en algunas de ellas un patio lateral; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación y áreas verdes, de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarquí del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 359-DPUM-JCV/P.H. No. 032, del 19 de septiembre de 2011, suscrita por la Arq. Jeanette Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarquí del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e.i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**RESUELVE:**

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarquí del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avales, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los tres días del mes de octubre del año dos mil once.

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Patricia g.

Dirección: Calle 9 y Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558

Verdadero

PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL  
CONJUNTO  
"VILLAMARIA COLONIAL"

CAPITULO I  
DEL CONJUNTO

Artículo 1.- El Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL" denominación dada por los promotores **INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS**, un Conjunto 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 "VILLA MARIA COLONIAL", está ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, con la avenida San Juan de Manta, del Cantón Manta, lugar que se fija como domicilio de dicho conjunto.

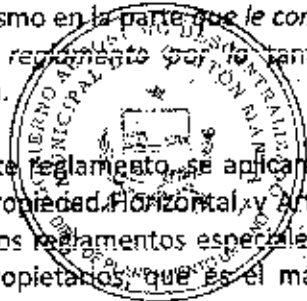
Artículo 2.- El Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", El Conjunto Villamaria Colonial, se compone de 2 viviendas con losa, para ampliación segunda planta; 37 viviendas de una planta con cubierta en eurolit; 106 viviendas de 2 plantas, para un total de 145 unidades de viviendas.

Artículo 3.- Este Conjunto tiene un área de terreno de 19.541,18 m<sup>2</sup>, Lotes urbanizables de 12.326,67 m<sup>2</sup>, total áreas verdes 2.099,76 Aceras y vías 3.802,38 Construcción de Viviendas; de Una Planta 43.37 m<sup>2</sup>, de 2 Planta 91.25 m<sup>2</sup>.

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 "VILLA MARIA COLONIAL" 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 título de locales integrantes del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", 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 "VILLA MARIA COLONIAL", 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 "VILLA MARIA COLONIAL", considerando como un Conjunto 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 "VILLA MARIA COLONIAL", 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 Villamaria Colonial.

Bienes comunes generales son los dominios indivisibles necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Conjunto 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 constituido el Conjunto Villamaria Colonial, las vías (aceras, bordillo), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de agua potable incluida la tubería que va desde el Conjunto a la conexión del tubo madre existente en el Barrio 15 de Septiembre, que también es de propiedad del Conjunto, la fachada de las viviendas como fachadas de las áreas comunales, 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 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 alcuota y se encuentra fijada en el pliego de alcuotas de Conjunto, inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Notario Público  
Manta - Manabí

PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL



*Intenta*

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 alicuota de cada copropietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratase de predios aislados, pagaderas desde el momento de la entrega de la vivienda, ocupada o no ocupada por el propietario.

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.- Ningún copropietario puede abandonando sus derechos así renuncie a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que le impone la Ley.

#### CAPÍTULO IV DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES CUOTAS Y VOTOS

Artículo 13.- DERECHOS: 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) 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 las áreas comunales del Conjunto o a otra propiedad exclusiva 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 de acuerdo al presente reglamento.
- f) Colocar protectores o rejas solo y únicamente en la parte interna de la vivienda.

Artículo 14.- OBLIGACIONES: 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 alicuota 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 Villamaria Colonial.

- c) Estar al día con la cuota o pago de administración para poder ingresar al Conjunto con sus muebles y enseres, de la misma manera tendrán que presentar su recibo de pago en caso de sacar los muebles y enseres del Conjunto.
- d) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Conjunto antes de enajenar o gravar su propiedad.
- e) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerde en la asamblea, como también contribuir en el fondo de reserva para el debido mantenimiento del Conjunto.
- f) En caso de mora por incumplimiento de sus contribuciones se cobrará un interés de acuerdo a la tasa de interés bancario según las tasas de interés vigente, dispuesto por la Ley.
- g) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- h) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan todo el Conjunto de Villa Maria Colonial.
- i) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones y/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.
- j) Destinar la vivienda de su propiedad únicamente para los fines y uso de vivienda, establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
- k) Conservar y mantener su vivienda tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- l) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación. En caso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
- m) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento Interno para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- n) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Conjunto que tendrán la obligación de preservarlo en buen estado.
- o) 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.
- p) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes comunes.
- q) 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.

Notario Público  
Mariano - M...

PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL



- Frente 3-0
- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alícuotas.
  - s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
  - t) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave 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.
  - u) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales o posteriores.
  - v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mts.
  - w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mts, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un protector o reja que cubra su patio.
  - x) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar un permiso en la administración y solo podrán hacer mezclas y manipular cualquier tipo de material dentro de sus viviendas.
  - y) Todo material como arena, ripio, piedra, etc, tendrá que ser ingresado al Conjunto en sacos, que solo podrán ser almacenados dentro de la misma vivienda.
  - z) Las áreas verdes como jardines, parques tendrán que mantener siempre en buen estado, y preservarlos para el beneficio de los copropietarios.
  - aa) Podrán hacer uso del club o salón comunal para sus reuniones, dejándolo en buen estado y limpio.
  - bb) Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del enfitrión de la reunión.
  - cc) La basura solo se sacara en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarlas es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basura.
  - dd) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del Conjunto.
  - ee) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del Conjunto.
  - ff) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.
  - gg) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.

**Artículo 15.- PROHIBICIONES:** Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Conjunto Villa María Colonial:

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aun 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 del Conjunto a ser prorrateada de su respectiva cuota.
- b) Destinar las viviendas, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.



15-01-2014 10:10 AM

- c) Queda rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio.
- d) Establecer en su propiedad saiones, discotecas, oficinas o consultorios, tiendas de ningún índole, cybers o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
- e) Tener en su Inmueble animales que puedan ser peligrosos o molestos para los ocupantes del Conjunto o para el público en general.
- f) Los animales no podrán salir a las áreas del Conjunto Villa María Colonial para hacer sus necesidades en ellas, de lo contrario incurrirán en multas que impondrá la Asamblea del Conjunto, los animales que circulen en el Conjunto no podrán estar sin una persona responsable y en caso de que dichos animales agredieran a las personas que circulan por el Conjunto, tendrán la obligación de sacarlos del Conjunto en un tiempo máximo de 12 horas.
- g) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturba a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.
- h) Hacer uso de los bienes comunes en del Conjunto, para fines diversos de aquellos que estén destinados.
- i) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
- j) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Conjunto.
- k) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Conjunto.
- l) Colocar antenas aéreas de televisión, radios, que dañen la armonía del conjunto.
- m) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
- n) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto ropa, alfombras, etc, o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
- o) Utilizar al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.
- p) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa o este Reglamento Interno.
- q) Se prohíbe dejar cualquier tipo de escombros o basura de obra, o cualquier tipo de material en las aceras, vías, jardines, garajes o áreas comunales.
- r) Para las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe dejar cualquier material de construcción en las vías, aceras, jardines, garajes o áreas comunales.
- s) Es prohibido rotundamente hacer cualquier reforma que conlleve a la construcción de losa o modificación de la estructura de la casa.
- t) No se puede hacer ningún tipo de balcones, o elevaciones en fachadas frontal, posterior o lateral de las viviendas.
- u) No se pueden hacer ningún cambio en ventanearía o puertas que pertenezcan a fachadas principal.
- v) Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón comunal, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
- w) Los aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.



Sr. Juan Carlos Vindel  
 Notario Público  
 Manta - Manabí

Trinidad y el

- x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder encementar o colocar cualquier tipo de cerramiento (ladrillos, bloques, rejas, cañas, maderas, tubos, etc) o división entre viviendas o aceras, las únicas viviendas que presentan cerramiento frontal por su seguridad son las viviendas No 1A-2A-3A-4A-5A-6A, pero no podrán hacer cerramiento entre jardines, que no sea del mismo estilo de rejas o en plantas y no más que una altura de 1.50 m. de alto, no podrá hacer cerramiento en ladrillo, bloque, caña, etc.
- y) No ingerir bebidas alcohólicas ni comida en el área de la piscina, ni utilizar artículos de vidrio en estas mismas áreas.
- z) Los juegos infantiles son de uso exclusivo de menores de edad.
- aa) El exceso de velocidad.
- bb) Pitar dentro del Conjunto.
- cc) No dejar el vehículo en las vías del Conjunto, cada propietario tendrá que hacer unos de su garaje.

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.U. a 1 S.M.U. (Salario Mínimo Unificado) 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.

## CAPITULO V

### CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS



Artículo 17.- Las alicuotas 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 número de viviendas que posee y cuyo detalle se anexa como cuadro único.

#### CAPÍTULO 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 "VILLA MARIA COLONIAL", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Conjunto.

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, dé por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Conjunto. 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, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Conjunto.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", 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 y sus copropietarios.



- Diez y tres*
- 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 Manta, 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 como el carácter de ella, la 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 concurren 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 contravenciones 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, o que produzca aumentos en sentido lateral, se podrá autorizar con el voto unánime de todos los copropietarios del Conjunto y previo el consentimiento del Municipio, sin perjudicar las fachadas frontal o posterior.



- d) La inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del Conjunto, se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Conjunto; y cualquier otro caso establecido por la Ley a los Reglamentos.

En estos casos que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, 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 concurren a la reunión o votan en contra, salvo los casos en que se requiera unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, 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, en esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

### EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente, Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por ésta. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario del Conjunto, 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:



*Veinte y cuatro*

- 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 "VILLA MARIA COLONIAL", 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 originariamente 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 "VILLA MARIA COLONIAL". 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, 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 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 se establezcan en las disposiciones que se emitirán para la



AL VILLAMARIA COLONIAL

correcta administración, conservación y mantenimiento del Conjunto 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, no podrá ser indefinidamente o reelegido, y su actuación será gratuita. En caso de falta o 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 periodo.

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 "VILLA MARIA COLONIAL", 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 la ley y los reglamentos.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa, levisima.
- 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 del Conjunto en un banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros 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.



Notario Público  
Cuarto  
Manta - Manta

*Artículo y cinco*

Artículo 42.- Para el caso en que se requiera la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, 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 alcuotas. 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 por parte de un copropietario y la copropiedad tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los bienes comunes, sean causados en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario responsables se cobrará estos gastos ocasionados más un recargo del 40%, 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 e inobservancia de la Ley y reglamentos se dividen en:

- Amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del Conjunto, y se les hará conocer públicamente en la asamblea.
- Suspensión del derecho de voto en la Asamblea General.

Libro de Actas del Consejo de Administración  
Notario Público  
Reserva - No. 115



- 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 'VILLA MARIA COLONIAL'",
- 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, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Conjunto.
- l) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Conjunto, 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 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 "VILLA MARIA COLONIAL", está integrado por la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de copropietarios del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", 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 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.



treinta tres

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 cinco meses de mora será pasado a órdenes de la asamblea o se llevara a los tribunales respectivos, pagando todos las costas o gastos que con lleve la recaudación del dinero.

## CAPITULO VIII

### EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

Artículo 52.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial del Conjunto 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.



# TITULO DE CREDITO

COPIA

4/8/2015 4:39

4/5/2015 4:39

| OBSERVACIÓN                                                                                           |                                 | CÓDIGO CATASTRAL                                        | AREA                               | AVALUO    | CONTROL | TÍTULO N° |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARCUI |                                 | 3-03-72-01-011                                          | 91,00                              | 411,56,10 | 1E2373  | 357004    |
| VENDEDOR                                                                                              |                                 |                                                         | ALCABALAS Y ADICIONALES            |           |         |           |
| C.C / R.U.C.                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL           | DIRECCIÓN                                               | CONCEPTO                           |           | VALOR   |           |
| 0919357862                                                                                            | MONCERRATE VELEZ PEDRO GONZALO  | CONJ. HABIT VILLA MARIA COLONIAL VIV.11-A (P.B. PATIOS) | Impuesto principal                 |           | 411,56  |           |
| 0560488350                                                                                            | SARAHONA DUARTE GENESSIS JOYCE  | CONJ. HABIT VILLA MARIA COLONIAL VIV.11-B (P.B. PATIOS) | Junta de Beneficencia de Guayaquil |           | 123,47  |           |
| ADQUIRIENTE                                                                                           |                                 |                                                         | TOTAL A PAGAR                      |           | 535,03  |           |
| C.C / R.U.C.                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL           | DIRECCIÓN                                               | VALOR PAGADO                       |           | 535,03  |           |
| 1208507825                                                                                            | MEIDRANCA VECINA ANTONIO ISAIAS | NA                                                      | SALDO                              |           | 0,00    |           |

EMISION: 3/11/2015 10:42 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
CERTIFICO: Que es fiel copia  
del original  
DPTO. DE RECAUDACION

**CANCELADO**

**TESORERIA**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

# TITULO DE CREDITO

No. 367005

COPIA

4/8/2015 4:32

| OBSERVACIÓN                                                                                          |                                 | CÓDIGO CATASTRAL                                         | AREA                            | AVALUO    | CONTROL | TÍTULO N° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARCÚ |                                 | 3-03-72-01-011                                           | 91,00                           | 411,56,10 | 1E2374  | 367005    |
| VENDEDOR                                                                                             |                                 |                                                          | UTILIDADES                      |           |         |           |
| C.C / R.U.C.                                                                                         | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL           | DIRECCIÓN                                                | CONCEPTO                        |           | VALOR   |           |
| 0919357862                                                                                           | MONCERRATE VELEZ PEDRO GONZALO  | CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV.11-A (P.B. PATIOS) | GASTOS ADMINISTRATIVOS          |           | 297,75  |           |
| 0560488350                                                                                           | SARAHONA DUARTE GENESSIS JOYCE  | CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV.11-B (P.B. PATIOS) | Impuesto Principal Compra-Venta |           | 297,75  |           |
| ADQUIRIENTE                                                                                          |                                 |                                                          | TOTAL A PAGAR                   |           | 595,50  |           |
| C.C / R.U.C.                                                                                         | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL           | DIRECCIÓN                                                | VALOR PAGADO                    |           | 595,50  |           |
| 1208507825                                                                                           | MEIDRANCA VECINA ANTONIO ISAIAS | NA                                                       | SALDO                           |           | 0,00    |           |

EMISION: 3/11/2015 10:42 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



1. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
CERTIFICO: Que es fiel copia  
del original  
DPTO. DE RECAUDACION

**CANCELADO**

**TESORERIA**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000051507

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: : BARAHONA DUARTE GENESSIS JOYCE /  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: CONJ. HABILT. VILLA MARIA COLONIAL  
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

/MONCAYE CATASTRAL PEDRO GONZALO  
AVALÚO PROPIEDAD:  
VEREDACIÓN (PREDIO: PATIOS)

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 11/03/2015 12:39:46  
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



| VALOR | DESCRIPCIÓN   | VALOR |
|-------|---------------|-------|
|       |               | 3.00  |
|       | TOTAL A PAGAR | 3.00  |

VÁLIDO HASTA: martes, 09 de junio de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIAL

CECULA 091936786-2

CIUDADANÍA  
PELLIDOS Y NOMBRES  
MONCERRATE VELEZ  
PEDRO GONZALO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYAQUIL  
PEDRO CARBO CONCEPCION  
FECHA DE NACIMIENTO 1987-02-06  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
GENESIS JOYCE  
BARAHONA DUARTE

INSTRUCCION: BACHILLERATO  
PROFESION / OCUPACION: BACHILLER  
V4244V4242

PELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MONCERRATE PEDRO  
PELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VELEZ AIDA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: GUAYAQUIL 2012-03-30  
FECHA DE EXPIRACION: 2022-03-30

REGISTRAR GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

012 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

012 - 0174 0919367862  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉCULA  
MONCERRATE VELEZ PEDRO GONZALO

GUAYAS PROVINCIA  
GUAYAQUIL CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
FEBRES CORDERO 6  
ZONA

Jorge Medina Rosillo  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

095049836-0

CECULA DE  
CIUDADANÍA

APellidos y Nombres  
BARAHONA DUARTE  
GENESSIS JOYCE

LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYAQUIL

FECHA DE NACIMIENTO 1995-06-25

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA  
PEDRO GONZALO  
MONCERRATE VELEZ

BACHILLERATO ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre  
BARAHONA CORDERO, JUAN CARLOS

APellidos y Nombres de la Madre  
DUARTE ZAVALA, BETTY JAZMIN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
GUAYAQUIL  
2012-09-30

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2022-09-30

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

003

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003 - 0056 0950498360

NÚMERO DE CERTIFICADO CECULA

BARAHONA DUARTE GENESSIS JOYCE

GUAYAS  
PROVINCIA  
GUAYAQUIL  
CANTÓN

CIRCONDSCRIPCÓN  
FEBRES CORDERO

1

5

ZONA

PARROQUIA  
Mónica Benítez

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted  
sufrió en las Elecciones Seccionales  
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*Trinta y cinco*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DEL No. 130850782-9

CIUDADANIA  
ASENTADO Y CONYUGES

MEDRANDA MEDINA  
ANTERO ISAIAS

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1978-02-11

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DEL No. 130850782-9

CIUDADANIA  
ASENTADO Y CONYUGES

MEDRANDA MEDINA  
ANTERO ISAIAS

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1978-02-11

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 28 FEB 2014

001 - 0280 1308507829

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

MEDRANDA MEDINA ANTERO ISAIAS

MANABI  
PROVINCIA  
NANTA  
CANTON

CIRCUNSCRIPCION  
ELOY ALFARO

PARROQUIA

ZONA

PRESENCIA DE LA JUNTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 120065

Nº 0120065

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28302

Fecha: 26 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: 3-03-72-01-011

Ubicado en: CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.11-A(PB.PA.PATTOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 81,48 M2

Área Comunal: 33,5900 M2

Área Terreno: 91,0000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0950498360 GENESIS JOYCE BARAHONA DUARTE

0919367862 PEDRO GONZALO MONCERRATE VELEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 3185,00  |
| CONSTRUCCIÓN: | 37973,10 |
|               | 41158,10 |

Son: CUARENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Abg. David C. Cordero Rucena

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 26/01/2015 15:15:00

Quito, 12/02/2015

*Cuarenta*

Señores

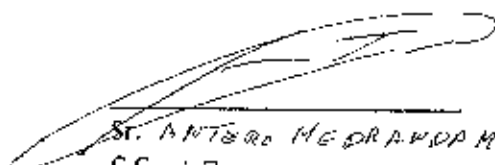
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 466051 pongo a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) PEDRO MONCERRATE VELEZ, es de USD. 24.207,41, VEINTI CUATRO MIL DOS CIENTO SIETE CERO 41/100 Dólares De Los Estados Unidos De América.

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

Atentamente,

  
Sr. ANTERO MEDRANDA MEJIA  
C.C. 130850782-9





## CERTIFICACIÓN

No. 091-0182

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **GENESSIS JOYCE BARAHONA DUARTE Y PEDRO GONZALO MONCERRATE VELEZ**, con clave Catastral # 3037201011, ubicado en el Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial Vivienda 11-A Barrio 15 de Septiembre, 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 26 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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.

comenta gao

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00069588



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA  
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ..... perteneciente a MONCERRATE VELEZ PEDRO GONZALO / BARAHONA QUARTZ GENESSIS JOYCE ubicada CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 11-A (PB. PA. PATIOS) AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo \$41.58.10 CUARENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO DOLARES 10/100. asciende a la cantidad de \$41.58.10 CUARENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO DOLARES 10/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA



Manta, ..... de ..... del 20.....

17 DE MARZO 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. Andriana J. J.  
DIRECTORA FINANCIERA

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0099418

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 \_\_\_\_\_

MONCERRATE VELEZ PEDRO GONZALO Y BARAHONA DUARTE GENESSIS JOYCE

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
CANCELADO

Fecha: \_\_\_\_\_  
Sra. Narciso C. Cordero



Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 11-mar-15 de 20 \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE  
3037201011 CONI.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.11-A(PB.PA.PATIOS)  
Manta, once de marzo del dos mil quince

Caro-tu gdy

De mi consideración:

Atentamente,



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL



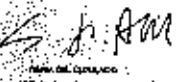
**CEDULA DE CIUDADANÍA**  
 1802335800-0  
 APELLIDOS Y NOMBRES: ALTAMIRANO MANCHENO  
 CRISTIAN SANTIAGO  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: TUNGURAHUA  
 24-04-80  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: Casado  
 VERÓNICA ALEXANDRA MENDEZ R

**INSTRUCCIÓN SUPERIOR**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MANCHENO TILVIA RAQUEL  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO  
 2011-04-19  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-04-19

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
 DR. JURISPRUDENCIA

EZ3313222





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 CONSEJO NACIONAL DEL VOTO



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**004**  
 D04-0077  
 NÚMERO DE CERTIFICADO: 1802335800  
 CÉDULA: ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO

TUNGURAHUA  
 PROVINCIA  
 AMBATO  
 CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 HUACHI LORETO  
 BARROQUIA  
 ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA







con patio posterior de la vivienda 12-A en 2,65 m. POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la vivienda 10-A en 2,51 m. POR EL ESTE: Lindera con calle S/N externa al Conjunto en 6,00 m. POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m. LA VIVIENDA 11-A, tiene un área neta: 81,48 Alícuota, 0,4700% Área común, 33,59. Área de Terreno, 90,99, Área total m2. 115,07. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acto                            | Número y fecha de inscripción |            | Folio Inicial |
|--------------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------|---------------|
| Compra Venta             | Protocolización de Adjudicación | 861                           | 09/04/2007 | 12.061        |
| Hipotecas y Gravámenes   | Hipoteca Abierta                | 106                           | 21/01/2011 | 1.656         |
| Compra Venta             | Compraventa                     | 189                           | 21/01/2011 | 2.943         |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal            | 33                            | 26/10/2011 | 1.413         |
| Planos                   | Planos                          | 39                            | 26/10/2011 | 721           |
| Hipotecas y Gravámenes   | Cancelación Parcial de Hipoteca | 1.390                         | 03/10/2012 | 26.068        |
| Hipotecas y Gravámenes   | Mutuo                           | 1.391                         | 03/10/2012 | 26.069        |
| Compra Venta             | Compraventa                     | 2.693                         | 03/10/2012 | 50.861        |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. Protocolización de Adjudicación**

Inscrito el: lunes, 09 de abril de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.061 - Folio Final: 12.070

Número de Inscripción: 861 Número de Repertorio: 1.653

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

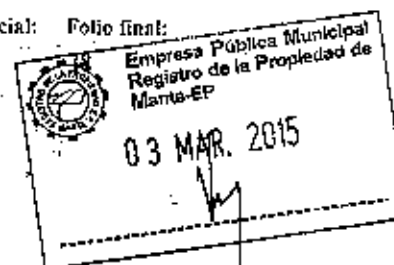
PROTOCOLIZACION DE ADJUDICACION DE REMATE CON HIPOTECA.- Ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, de la Parroquia Tarqui del Canton Manta.-Este predio se constituye en Hipoteca a favor del Banco Nacional de Fomento.-Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 06 de Septiembre del 2010.

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

| Calidad       | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social      | Estado Civil | Domicilio |
|---------------|------------------|------------------------------|--------------|-----------|
| Adjudicador   | 80-0000000000116 | Banco Nacional de Fomento    |              | Manta     |
| Adjudicatario | 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: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 159              | 18-dic-1948       | 36             |              |





cuarenta y cinco



2 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011  
Tomo: 4 Folio Inicial: 1.654 - Folio Final: 1.676  
Número de Inscripción: 106 Número de Repertorio: 393  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de enero de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución: 177  
Fecha de Resolución: lunes, 10 de enero de 2011



a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Y además comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que se adjunta como habilitante. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de 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 |
|----------------------|------------------|--------------------------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000000046 | Banco Pichincha C.A.                       |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 80-0000000005554 | Compañía Inversiones Construviviendas S.A. |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 189              | 21-ene-2011       | 2943           | 2964         |

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011  
Tomo: 6 Folio Inicial: 2.943 - Folio Final: 2.964  
Número de Inscripción: 189 Número de Repertorio: 392  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de enero de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución: 177  
Fecha de Resolución: lunes, 10 de enero de 2011

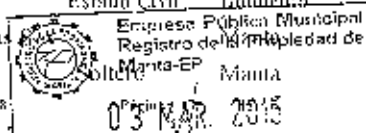
a.- Observaciones:

COMPRVENTA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de 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 |
|-----------|------------------|---------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000005554 | Compañía Inversiones Construviviendas |              | Manta     |
| Vendedor  | 17954            | Bravo Juliana Yesica Andrea           |              | Manta     |

Nota: Copia de la escritura por: MARC  
Folio Registrado: 37918  
05 MAR 2011





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

|              |                  |                   |                |              |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
| Compra Venta | 861              | 09-abr-2007       | 12061          | 12070        |

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.413 - Folio Final: 1.525  
Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 6.312  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Villa María Colonial.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                    | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|--------------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000005554 | Compañía Inversiones Construviviendas S.A. |              | Manta     |

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

|        |                  |                   |                |              |
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
| Planos | 39               | 26-oct-2011       | 721            | 726          |

5 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 721 - Folio Final: 726  
Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 6.313  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional Villa María Colonial.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                    | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|--------------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000005554 | Compañía Inversiones Construviviendas S.A. |              | Manta     |

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

|              |                  |                   |                |              |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
| Compra Venta | 189              | 21-ene-2011       | 2943           | 2964         |

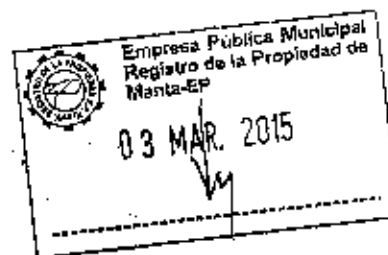
6 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: miércoles, 03 de octubre de 2012

Tomo: 61 Folio Inicial: 26.068 - Folio Final: 26.103  
Número de Inscripción: 1.390 Número de Repertorio: 5.933  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

### CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

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   | 80-0000000000554 | Compañía Inversiones Construyviendas S.A. |              | Manta     |

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

| Libro:                 | No. Inscripción: | Fed. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 106              | 21-ene-2011       | 1656           | 1676         |

7 / 1 Manto

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2012

Tomo: 61 Folio Inicial: 26.069 - Folio Final: 26.113

Número de Inscripción: 1.391 Número de Repertorio: 5.935

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR. Sobre Inmueble

La Vivienda 11-A, del Conjunto Habitacional "VELLA MARIA COLONIAL", ubicado en el barrio Quince de

Septiembre de la parroquia Tarquí del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

| Calidad              | Cédula o R.U.C.    | Nombre y/o Razón Social                      | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|--------------------|----------------------------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-000000000046246 | Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 09-50498360        | Barahona Duarte Genessis Joyce               | Casado       | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 09-19367862        | Moncarrate Velez Pedro Gonzalo               | Casado       | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fed. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2693             | 03-oct-2012       | 50861          | 50895        |

8 / 1 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 03 de octubre de 2012

Tomo: 115 Folio Inicial: 50.861 - Folio Final: 50.895

Número de Inscripción: 2.693 Número de Repertorio: 5.934

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble: La VIVIENDA 11-A, del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIA", ubicado en el barrio Quince de

Septiembre de la parroquia Tarquí del Cantón Manta, provincia de Manabí.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social        |
|-----------|-----------------|--------------------------------|
| Comprador | 09-50498360     | Barahona Duarte Genessis Joyce |

Comprador: 09-50498360 Barahona Duarte Genessis Joyce



Fecha Registral: 02038

Página: 1 de 4



Comprador 09-19367862 Moncerrate Velez Pedro Gonzalo Casado Manta  
Vendedor 80-0000000005554 Compañía Inversiones Construyendos S A Manta  
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:  
Propiedades Horizontales 33 26-oct-2011 1413 1525

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 11:36:28 del lunes, 02 de marzo de 2015

A petición de: *Ab. Antenor Pedraza*

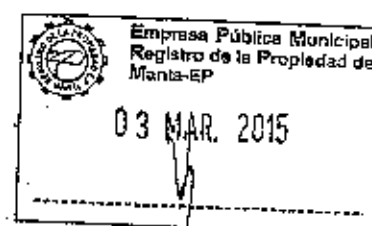
Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
1306998822



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

*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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





Antero J. M.



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
AB PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 052 022 382

FACTURA NÚMERO: 001-002-000001433

CODIGO NUMÉRICO: 20151308002P00664

DECLARACION JURAMENTADA.- QUE OTORGA EL SEÑOR ANTERO ISAIAS  
MEDRANDA MEDINA.-

CUANTIA INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre,  
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles once  
de marzo del dos mil quince, ante mí, Abogada **PATRICIA MENDOZA  
BRIONES**, Notaria Pública **SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA**, comparece  
y declara el señor **ANTERO ISAIAS MEDRANDA MEDINA**, portador de la  
cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho cinco cero siete ocho dos  
guión nueve, por sus propios y personales derechos, a quien de  
conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de  
ciudadanía cuya copia fotostática debidamente certificada por mí,  
agrego a esta declaración. El compareciente es de estado civil  
divorciado, ecuatoriano, mayor de edad, con domicilio en esta  
ciudad de Manta. Advertido que fuera el compareciente por mí, la  
Notaria, de los efectos y resultados de su declaración, de la pena del  
perjurio y de la gravedad del juramento, y demás prevenciones  
legales, declara que **ANTERO ISAIAS MEDRANDA MEDINA**; "Que el  
inmueble, ubicado en el sector Villa María Colonial Vivienda

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Manabí



11-A, Barrio 15 de Septiembre, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta,  
que voy a adquirir, no cuenta con administrador, por lo que exímimo de  
toda responsabilidad al señor Notario y Registrador de la propiedad del  
Cantón Manta. Es todo cuanto puedo declarar bajo el rigor del  
juramento y en honor a la verdad".- La cuantía por su naturaleza es  
indeterminada.- Hasta aquí la declaración que junto con los  
documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada  
a escritura pública con todo el valor legal, y que, el compareciente  
acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la  
presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en  
la ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí la Notaria,  
se ratifica en su contenido y firma junto conmigo en unidad de acto  
quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo  
cuanto doy fe.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

ANTERO ISAIAS MEDRANDA MEDINA  
C.C. 130850782-9

LA NOTARIA



Acuerdo y rúbrica

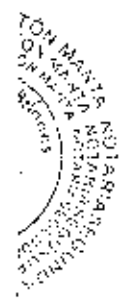


INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: ABOGADO  
VIAJES/2442  
NOMBRES DEL PADRE: MEDRANDA MUÑOZ ANTERO QUINQUILÓN  
NOMBRES DE LA MADRE: MEDINA ZAMBRANO AIDA EMPERATRIZ  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTO VIEJO, 2014-09-25  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-09-25

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN  
CEDULA DE CIUDADANÍA No. 130850782-9  
NOMBRES Y APELLIDOS: MEDRANDA MEDINA ANTERO ISAIAS  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI, PORTO VIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1976-02-11  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 2-FEB-2014  
001  
601-0260 1308507829  
NUMERO DE CERTIFICADO DE LA  
MEDRANDA MEDINA ANTERO ISAIAS  
MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2  
MANABI ELOY ALFARO 4  
CANTON PASTOQUELO 2014  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Abg. Patricia Medinosa Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manabí - Ecuador





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELÉFONO: 052622583

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE  
SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.  
20151308002P00664.-2

  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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 (48 FOJAS, ESCRITURA No.  
1.864/2015).-

  
Dr. Jorge Guzmán G.  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

