

50456

Asesora C4-12-13

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.				GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE QUITA	
FECHA DE INGRESO:	02/01/13 14:50	FECHA DE ENTREGA:			
CLAVE CATASTRAL:	3060-204-000				
NOMBRES y/o RAZÓN	Lucio Delgado				
CÉDULA DE I. y/o RUC.					
CELULAR - TFNO:	0990876849				
<b>RUBROS</b>					
IMPUESTO PRINCIPAL:					
SOLAR NO EDIFICADO					
CONTRIBUCIÓN MEJORAS					
TASA DE SEGURIDAD					
TIPO DE TRAMITE: (A) N° para cancelar					
Cédula 24-10-1308-49					
<b>FIRMA DEL USUARIO</b>					
INFORME DEL INSPECTOR:					
<b>FIRMA DEL INSPECTOR</b> <span style="float: right;"><b>FECHA:</b></span>					
INFORME TÉCNICO:					
<b>FIRMA DEL TÉCNICO</b> <span style="float: right;"><b>FECHA:</b></span>					
INFORME DE APROBACIÓN:					

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conteste por el presente documento que se otorga por triplicado, el contrato de arrendamiento contenido en las cláusulas siguientes.

**PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción del presente contrato, por una parte la Señora Abogada Mariana Elizabeth Flores Santana apoderada de la Señora Aida Atenaida Flores Santana y para efecto de este contrato se le llamara como **La Arrendadora** y por otra parte el Señor Julio Cesar Gallegos Quintero, portador de la Cédula de Identidad N° 0902697648, a quien en adelante se le denominara como **el Arrendatario**.

**SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Mi **poderdante** la **Señora Aida Atenaida Flores Santana** es propietaria de un bien inmueble, consistente en una villa, ubicada en el Barrio El Porvenir, de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que es objeto del presente contrato de arrendamiento.

**TERCERA: MATERIA:** Con tales antecedentes **La Arrendadora** Abogada Mariana Elizabeth Flores Santana, en su calidad de apoderada da en arrendamiento la vivienda ubicada en la dirección antes descrita a favor del Señor Julio Cesar Gallegos Quintero.

**CUARTA: DESTINACION DEL LOCAL:** El Señor Julio Cesar Gallegos Quintero en su calidad de **Arrendatario** declara expresamente que ha recibido la casa que constituye de un inmueble tipo villa de construcción mixta, con cerramiento de hierro materia del presente contrato de arrendamiento a su entera y completa satisfacción para destinarlo exclusivamente **a vivienda** comprometiéndose a cuidarlo y a mantenerlo y pagar por los daños y perjuicios que se ocasionaren en la vivienda.

**QUINTA: PRECIO DE ARRIENDO:** Se lo fija en la cantidad de SETENTA DOLARES, el mismo que será cancelado en los primeros cinco días de cada mes luego del cual se emitirá la factura como único comprobante del pago recibido.

Se deja expresamente establecido en este contrato que dicho precio NO incluye consumo de luz, gastos que corren de cuenta del arrendatario, y entregará a la Arrendadora el comprobante que justifique el pago efectuado cada mes por dicho servicio.

## **CLAUSULA UNICA**

Los comparecientes aceptan el precio o pensión de arriendo estipulado mutuamente y por tanto renuncian al derecho sobre la fijación del precio del arrendatario del local por parte de la oficina de registro de arrendamiento de la Municipalidad del Cantón Manta, sea este mayor o menor de lo estipulado en este contrato, además de cualquier otra ley que pudiera desprenderse sobre el precio o renta de arrendamiento de predios urbanos.

**SEXTA: PLAZO:** El plazo de duración de este contrato será de 1 año a partir de la firma del mismo.

**SEPTIMA: El Arrendatario** no podrá hacer otras modificaciones y adecuaciones a las permitidas por la arrendadora mediante este instrumento, debido requerir en tal caso del expreso consentimiento escrito de parte del arrendador todas las mejoras que se efectuasen en el inmueble quedaran en beneficio de la arrendadora sin costo alguno.

**OCTAVA: SUBARRENDAMIENTO:** Prohibese al arrendatario subarrendar o ceder cualquier título los derechos que le correspondan por este contrato.

**NOVENA: PROHIBICIONES:** Se prohíbe al arrendatario lo siguiente:

- a) Ceder o transferir a cualquier título el dominio de la propiedad en razón de los derechos que le corresponden por este contrato
- b) Subarrendar el local
- c) Introducir materiales que pongan en peligro el inmueble o sustancias estupefacientes y psicotrópicas.

**DECIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO:** La arrendadora podrá dar por terminado el contrato antes del plazo, a más de las causales que contempla la ley de inquilinato por las siguientes razones:

1. Falta de pago de 2 meses de arriendo
2. Falta de pago de 2 meses del consumo eléctrico
3. Modificación mayores sin permiso
4. Cambio de destinación de inmueble
5. Infringir en cualquiera de las prohibiciones establecidas en la cláusula decima de este contrato, y
6. Por el cumplimiento del plazo establecido.

**DECIMA PRIMERA: DOMICILIO** Jurisdicción y Competencia ambas partes se comprometen a resolver toda divergencia de manera pacífica, y de no lograrlo dejan constancia expresa que se someten a la del Cantón Manta y de los tribunales de la Provincia de Manabí, para resolver toda divergencia o juicio que pudiera resultar de este contrato, en la vía verbal sumaria y señalan como domicilio la ciudad de Manta.

Para constancia de aceptación de todo el contenido de este contrato, las partes firman el presente por triplicado, en Manta 16 de Enero del 2012.



Ab. Mariana Elizabeth Flores Santana  
C.I.130662383-4  
ARRENDADORA / APODERADA



Sr. Julio Cesar Gallegos Quintero  
C.I.090269764-8  
ARRENDATARIO

RECIBI. De la Sala de Sorteos de Manta. Un contrato de arrendamiento, copias de cédulas y certificado de votación, copia de Poder especial, copia de ley.- Lo Certifico.  
Manta, Enero 21 del 2012.

Ang. Lorena Vera García,  
Secretaria del Juzgado.

ACORDADO QUINCE DE LO CIVIL DE MANABAL Manta, miércoles 28 de febrero del 2012. No. 10a26. VISTOS: Avoco conocimiento de la presencia del trámite en mi calidad de Juez titular de este despacho. En la principal inscribo el presente Contrato de arrendamiento en el Libro respectivo que se lleva en esta jurisdicción. Cábese.

Lo certifico,

María Victoria Zenteno  
ABOGADA  
Juez V de lo Civil  
MANTA

DECLARANDO que el presente Contrato de arrendamiento quedó registrado en el Libro respectivo que se lleva en este Juzgado Civil en la Sala de Sorteos de Manta bajo el No. Seiscientos y Cuarenta y Seis del 2012.  
Manta, Febrero 09 de 2012

Lo certifico,

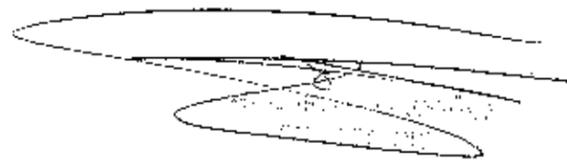
COMISIÓN PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MARIACHI  
OFICINA DE SORTEOS Y CASILLEROS

Fecha: 05 de Julio de 2012

Recibida el día de hoy, María Lucía, con el valor de dos mil doscientos y cuarenta y tres pesos, la INSCRIPCIÓN DE ARRENDAMIENTO, seguida por el Sr. GUERRERO ELIZABETH FLORES en nombre de JULIO CESAR GALLEGOS FLORES, a quien se adjunta UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ORIGINAL CON COPIAS DE LETRADO PÚBLICO, además UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ORIGINAL CON COPIAS DE LETRADO PÚBLICO DE CERRA DE CRISTALINA Y UN CERTIFICADO DE VOTACIÓN, emitido por el CODEN ELECTORAL. Del acta en consecuencia correspondió al SUZCADO QUINTO DE LO CIVIL y número: 13305 2012 00740.

CIUDAD DE GUANAJUATO, a los 05 de Julio de 2012.

COMISIÓN PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MARIACHI  
OFICINA DE SORTEOS Y CASILLEROS



MARIA  
AGRICULTOR  
GILBERTO CALLEJO  
MARIA ESPERANZA QUINTERO  
25/07/2006  
25/07/2010  
REN 0543670

REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DEL INTERIOR  
CANTON  
09026970  
GILBERTO CALLEJO  
MARIA ESPERANZA QUINTERO  
GENERALDAS  
01 JULIO 2005  
001 01 00432  
GENERALDAS  
01 JULIO 2005

CIUDADANIA 130662383-4  
FLORES SANTANA MARIANA ELIZABETH  
MANABI/MANTA/MANTA  
10 MAYO 1971  
002- 0139 01077 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1971

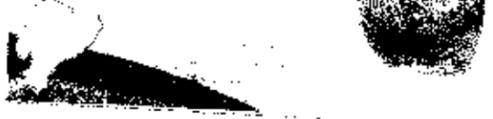


*[Handwritten signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4443V4444

SOLTERO  
SUPERIOR ABOGADO  
MANUEL FLORES PILLIGUA  
MARIA SANTANA FLORES  
PORTOVIJEJO 13/07/2010  
13/07/2022

2926783



REPUBLICA DE ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
DIRECCIONES GENERALES DE ENE 2011

002  
002 - 0231 1306623834  
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
FLORES SANTANA MARIANA ELIZABETH

MANABI	CIRCONSCRIPCION	2
ARONC.A.	FRANCISCO PACHECO	FRANCISCO
PORTOVIJEJO		ZONA
CANTON	MARSOQUA	

*[Handwritten signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Nº 1.003



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE PODER  
GENERAL Y PROCURACION JUDICIAL

OTORGANTES: SRA. AIDA FLORES SANTANA  
A FAVOR DE LA ABG. MARIANA FLORES SANTANA

CUANTÍA (S) INDETERMINADA  
MANTA, EL 15 DE JUNIO 2010

## Copia Certificada

NUMERO : ( 1.003 )

**PODER GENERAL Y PROCURACION JUDICIAL:** OTORGA LA SEÑORA AIDA ATENAIDA FLORES SANTANA A FAVOR DE LA ABG. MARIANA ELIZABETH FLORES SANTANA.-

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Marta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves quince de Abril del año dos mil diez, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Publico Tercero del Cantón. Comparecen, por una parte la señora AIDA ATENAIDA FLORES SANTANA, de estado civil viuda, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "**LA MANDANTE O PODERDANTE**" y, por otra parte la señora ABG. MARIANA ELIZABETH FLORES SANTANA, de estado civil soltera, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "**LA MANDATARIA O APODERADA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes yo conozco personalmente. Doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.**- En el Registro de escrituras públicas, sírvase inserta una de **PODER GENERAL Y PROCURACION JUDICIAL** al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte la señora AIDA ATENAIDA FLORES SANTANA, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "**LA MANDANTE O PODERDANTE**" y, por otra parte la señora ABG. MARIANA ELIZABETH FLORES SANTANA, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "**LA MANDATARIA O APODERADA**".- **SEGUNDA: PODER GENERAL Y PROCURACION JUDICIAL:** La Mandante manifiesta que otorga **PODER GENERAL Y PROCURACION JUDICIAL**, a favor de su **MANDATARIA** para que en su nombre y representación la representen y ejecute los siguientes actos: a) Administración de todos los bienes de su propiedad de cualquier naturaleza que fueren, b) Celebrar toda clase de



contratos civiles y mercantiles; c) Para que compre y venda bienes muebles e inmuebles de su propiedad ubicado en cualquier parte del territorio ecuatoriano, incluidos derechos y acciones hereditarios, d) Para que celebre escritura de compraventa, donación, aceptación, partición extrajudicial, división, rectificación de escritura, resciliación o nulidad sobre los bienes adquiridos dentro o fuera de la sociedad conyugal. e) Adquiera bienes inmuebles sea terreno y construcción o terreno simplemente, comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador, sean Bancos, Mutualista, Financieras, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, etc. Que promuevan la venta de planes de vivienda o departamentos y proponga la compraventa a crédito o al contado, solicite créditos hipotecarios y prendarios, suscriba solicitudes de créditos ; pacte el precio de la compraventa y venta y las formas de pago ; firmar las escrituras de compraventa e hipoteca ; suscriba todas las obligaciones de crédito tales como pagaré, Contrato de Préstamos , Tabla de Amortización , Endosos, incluidos los que se contraten por seguro; aperturar Cuentas Corrientes y de Ahorros y en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la misma , f) Para que suscriba la pertinente demanda de levantamiento de Patrimonio Familiar y realice los demás trámites judiciales y extrajudiciales competentes; g) Comparezca ante cualquier Notaría del País en que se requiera de mi presencia para adquirir y vender vehículos, h) Para que cobre toda clase de créditos, i) Prometa la celebración de contratos y/o celebre los contratos definitivos de venta, dación en pago, cesión , permuta, fraccionamiento, transferencia, hipoteca, prenda, arrendamiento, anticresis o de cualquier otro gravamen o caución, sobre sus bienes muebles y/o presentes y que llegare a poseer en el futuro. j) Para que solicite, renove, anule o retire tarjetas de créditos de cualquier entidad Bancaria ; K ) Para que acepte o constituya hipotecas convencionales o judiciales , acepte o constituya toda clase de prenda o gravamen ante cualquier Entidad Bancaria o ante cualquier persona natural, solicitando créditos hipotecarios y prendarios, l) Para que suscriba contratos de arrendamiento, como arrendador , arrendatario o subarrendatario, solicite desahucios y reconveniones; cobre CANON DE ARRENDAMIENTO, de por concluido dichos contratos. ll) Comparezca ante cualquier Juez o Tribunal dentro de la República del

Ecuador, en calidad de actor o demandado, dentro de causas Civiles, Penales o de cualquier naturaleza que fuere. m) Para que celebre contrato de mutuo o depósito, n) Para que otorgue recibos, finiquitos y cancelaciones, o) Suscriba cualquier acto o celebre contrato de administración, disposición o gravamen que tenga relación con sus bienes propios, tantos muebles como inmuebles. p) Para que acepte herencias, legados y donaciones con beneficio de inventario, q) Para que comparezca ante el SERVICIO DE RENTAS INTERNAS o ante cualquier entidad sea esta PÚBLICA O PRIVADA en que se requiera de mi presencia; r) Aperturar cuentas corrientes, de ahorros o de inversión en cualquier institución bancaria o autorizada para el efecto, las administre, disponga de la totalidad de los valores o dinero depositados en ellas y las que actualmente mantiene la Mandante como en el BANCO DEL PICHINCHA C.A. Y COOPERATIVA 15 DE ABRIL y cancelarlas cuando a bien tenga, solicite o renove tarjetas de créditos. s) Suscriba a nombre de la Mandante pólizas de seguro de cualquier tipo y las endose. t) Para que actúe ante el Gobierno, Municipalidades, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Inspectoría de Trabajo y además autoridades y oficinas públicas o privadas y realice cualquier reclamo o diligencias, retire valores por cualquier concepto. u) Para que constituya Propiedad Horizontal sobre cualquier bien de su propiedad y realice los trámites respectivos los mismos que servirán como habilitantes para la misma. v) Comparezca ante el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, IESS y cobre Seguro de MONTEPIO, JUBILACION, FONDOS DE RESERVA, CESANTIA, PLANILLAS PIDA LIQUIDACIONES O SU REVISIÓN y retire los cheques correspondientes, w) Para que cobre pensiones, liquidaciones pendientes y atrasadas ante la Inspectoría de Trabajo, Dirección de Educación o ante cualquier entidad sea esta Pública o Privada. x) Cancele letras de cambio y/o documentos de créditos, renove obligaciones contraídas, estipule nuevos plazos o establezca nuevas condiciones de contrataciones establecidas. y) Comparezca ante las Embajadas, Consulados, Ministerio de Relaciones Exteriores, Cancillería, Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, en que se requiera de mi presencia y firma. z) Comparezca ante el Juzgado de la Niñez y Adolescencia o ante cualquier Notaría del país tramitando permiso de salida del país de



mis hijos, obtenga o renove sus pasaportes. Queda la mandataria debidamente investida de las más amplias facultades inherentes a los procuradores, inclusive las especiales constantes en los artículos del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano, de tal forma que no sea la falta de cláusula o poder la que obste el fiel cumplimiento del presente Mandato. - Así mismo queda la mandataria debidamente facultada para poder sustituir o delegar el presente poder en todo o en parte a favor de una persona de su entera confianza. **TERCERA: ACEPTACION:** La Mandataria manifiesta que acepta el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, Matrícula Número: Quinientos setenta y cinco, Colegio de Abogados de Manabí. - Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican y 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 mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe. -

*Aida Flores Santana*  
AIDA FLORES SANTANA  
C.C.No. 130310241-0

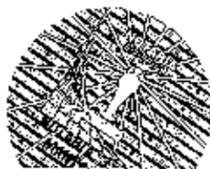
*Mariana Flores Santana*  
MARIANA FLORES SANTANA.-  
C.C.No. 130662388-4

*[Firma]*  
EL NOTARIO

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



*[Firma]*  
4 *Abg. Raúl González Melero*  
NOTARIO TERCERO DE MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL GENERAL DEL REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

IDENTIFICACION

1306623834

FLORES




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 18 JUNIO 2009

104-0001 1306623834

FLORES SANTANA MARIANA ELIZABETH

MANABI PORTOVIEJO  
 FRANCISCO PACHECO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL GENERAL DEL REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA 130310241-0

FLORES SANTANA AIDA AYENAI DA  
 MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI  
 24 ENERO 1959

0012 00046

MANABI/MONTECRISTI  
 MONTECRISTI 1959



Aida Flores Santana

V44444442

PRIMARIA QUEHACER DOMESTICOS

MANABI FLORES  
 MARLA SANTANA  
 MANTA 22/10/2009

REN 1963654



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 18 JUNIO 2009

104-0001 1303102410

FLORES SANTANA AIDA AYENAI DA

MANABI MANTA

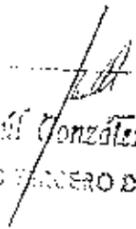
DOY FE: Que revisado los archivos de esta Notaría a mi cargo la Escritura asignada con el No 1.003 de fecha 15 de Abril del año 2010 de PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL otorgado por: AIDA FLORES SANTANA A FAVOR DE ABG. MARIANA FLORES SANTANA, NO SE ENCUENTRA REVOCADO hasta la presente fecha, por lo tanto **ESTA EN PLENA VIGENCIA**. Marla, Noviembre 11 del 2011.- EL NOTARIO.-



*[Handwritten signature]*  
Abg. River Gonzalez Marla  
Notario Publico en Mexico

DOY FE: Que revisado los archivos de esta Notaría a mi cargo la Escritura No.1.003 de fecha 15 de Abril del año 2010, de PODER GENERAL Y PROCURACION JUDICIAL, otorgado por la señora AIDA ATENAIDA FLORES SANTANA A FAVOR de la señora Abogada MARIANA ELIZABETH FLORES SANTANA, **NO SE ENCUENTRA REVOCADO** hasta la presente fecha, por lo tanto **ESTA EN PLENA VIGENCIA**. Manta, 06 de Septiembre del 2013.-  
EL NOTARIO.-



  
Abg. Paul González  
NOTARIO TERCERO DE MANTA