

Silla

10852.500

02/07/14



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

De _____

Otorgada por _____

A favor de _____

Cuánta _____

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ **No.** _____

Manta, a _____ **de** _____ **de** _____



CODIGO: 2014.13.08.04.P773

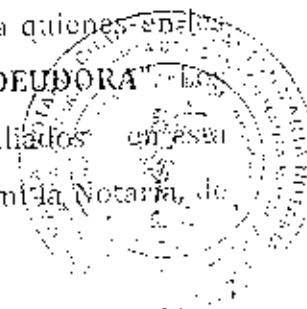
PRIMERA PARTE: MODICATORIA DE NOMENCLATURA Y COMPRAVENTA:
OTORGAN LOS CONYUGES MARIO EFRAIN ENCALADA COSTA Y LILIANA DEL CISNE JIMBO MENDOZA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JUAN JOSE ENRIQUEZ FLORES Y NOHEMI ESPERANZA JIMBO MENDOZA.-

CUANTIA: USD \$ 39,476.62

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES JUAN JOSE ENRIQUEZ FLORES Y NOHEMI ESPERANZA JIMBO MENDOZA; A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "POLICIA NACIONAL".-

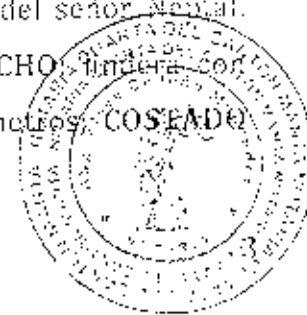
CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintitrés de enero del dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el señor DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, en su calidad, de Apoderado del señor SANTIAGO DAVID MENA VALLEJO, Mayor de Policía, en su calidad de Presidente y del señor Ingeniero ENRIQUE MILTON LASCANO, en su calidad de Gerente, representante legales de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "POLICIA NACIONAL", LTDA, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; Por otra parte, los cónyuges MARIO EFRAIN ENCALADA COSTA y LILIANA DEL CISNE JIMBO MENDOZA, casados entre si, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES". Los Vendedores son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges señores JUAN JOSE ENRIQUEZ FLORES y NOHEMI ESPERANZA JIMBO MENDOZA, a quienes en la posterior se les denominará "COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA". Los compradores - deudores, son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de



los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de Modificatoria de Nomenclatura, Compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **DE LA COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la Compra Venta, las siguientes personas: **UNO.-** Los cónyuges señor **MARIO EFRAIN ENCALADA COSTA** y señora **LILIANA DEL CISNE JIMBO MENDOZA**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en adelante se les denominará **LOS "VENDEDORES"**; **DOS.-** Los cónyuges señor **JUAN JOSE ENRIQUEZ FLORES** y señora **NOHEMI ESPERANZA JIMBO MENDOZA**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en adelante se les denominará **LOS "COMPRADORES"**. Los comparecientes son de . . . nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil como está señalado, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A).-** Los cónyuges señor **MARIO EFRAIN ENCALADA COSTA** y señora **LILIANA DEL CISNE JIMBO MENDOZA**, son dueños y propietarios de dos departamentos: **DEPARTAMENTO UNO**, del Edificio Jimbo Ramírez, ubicado en la Avenida Diez entre las calles Quince y dieciséis, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí; **DEPARTAMENTOS DOS**, del Edificio Jimbo Ramírez, ubicado en la Avenida Diez entre las calles Quince y Dieciséis, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, adquiridos por compra a los cónyuges señor Julio Cesar Jimbo Mendoza y señora Jasmín Maritza Ramírez García, según consta de la escritura pública otorgada el diez de septiembre del dos mil siete, ante la Notaría Cuarta del cantón Manta, e inscrita el ocho de septiembre dos mil siete; **B).-** Los linderos generales del Edificio Jimbo Ramírez son: **frente:** doce

metros con la avenida Diez; Por atrás: doce metros con propiedad del señor Neptali Valladares; Por el Costado Derecho: seis metros con sesenta centímetros con propiedad del señor José Santana; y, Por el Costado Izquierdo: con doce metros sesenta centímetros con propiedad del señor Raúl Toro, con una superficie total de ciento quince metros cuadrados veinte centímetros; C).- Con fecha doce de julio del dos mil siete se encuentra inscrita la Constitución de Planos del Edificio denominado Jimbo Ramírez; D).- Con fecha doce de julio del dos mil siete, se encuentra inscrita la Declaratoria de Propiedad Horizontal, del edificio denominado Jimbo Ramírez. **CLAUSULA DE MODIFICATORIA DE NOMENCLATURA.**- Declaran los cónyuges MARIO EFRAIN ENCALADA COSTA Y LILIANA DEL CISNE JIMBO MENDOZA, que mediante Resolución No.- 005-ALC-M-JEB-2013, de fecha dieciséis de diciembre del dos mil trece, emitida por el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, se reforma la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio JIMBO RAMÍREZ, en el sentido de que los Locales Comerciales Ciento uno y Ciento Dos, cambian de denominación por Departamentos Ciento uno y Ciento dos, tal como lo acredita con los documentos que se adjunta. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos que son parte esencial e integrante del presente contrato los VENEDORES los cónyuges señor MARIO EFRAIN ENCALADA COSTA y señora LILIANA DEL CISNE JIMBO MENDOZA, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES los cónyuges señor JUAN JOSE ENRIQUEZ FLORES y señora NOHEMI ESPERANZA JIMBO MENDOZA, los dos departamentos, los mismos que se describen de la siguiente manera: **DEPARTAMENTO CIENTO UNO;** que forma parte del Edificio Jimbo Ramírez, ubicado en la avenida Diez entre las calles Quince y dieciséis, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí; comprendido dentro de los siguientes linderos particulares **ARRIBA:** lindera con departamento doscientos uno; **ABAJO:** lindera con terreno del edificio; **ERENTE:** lindera con área común de soportal hacia la avenida diez con tres punto cincuenta y seis metros; **ATRAS:** lindera con propiedad del señor Neptali Valladares con seis punto cincuenta metros; **COSTADO DERECHO:** lindera con propiedad del señor José Santana con cuatro punto sesenta metros; **COSTADO**



1043815002

IZQUIERDO: partiendo de atrás hacia el frente con cuatro punto noventa y cuatro metros linderando con departamento ciento dos, de aquí en ángulo de noventa grados, hacia el costado derecho, con uno punto cuarenta metros linderando con escalera comunal, de este punto en ángulo de noventa grados hacia el frente con dos punto setenta metros linderando con escalera comunal, la superficie neta es de veinte y nueve punto diez y ocho metros cuadrados, con una alícuota de cero punto ocho uno cuatro de la totalidad del Edificio; y, **DEPARTAMENTO CIENTO DOS;** que forma parte del Edificio Jimbo Ramírez, ubicado en la avenida Diez entre las calles Quince y dieciséis, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí; comprendido dentro de los siguientes linderos particulares; **ARRIBA:** lindera con departamento doscientos uno; **ABAJO:** lindera con terreno del edificio; **FRENTE:** lindera con área común de soportal hacia la avenida diez con cinco punto setenta y cinco metros; **ATRAS:** lindera con propiedad del señor Neptalí Valladares con cinco punto cincuenta metros; **COSTADO DERECHO:** partiendo de atrás hacia el frente con seis punto quince metros lindera con departamento ciento uno, de aquí en ángulo de noventa grados, hacia el costado izquierdo, con uno punto quince metros linderando con escalera comunal, de este punto en ángulo de noventa grados hacia el frente con uno punto cincuenta metros linderando con escalera comunal; **COSTADO IZQUIERDO:** lindera con propiedad del señor Raúl Toro, en diez punto sesenta metros, la superficie neta es de cincuenta y dos punto quince metros cuadrados, con una alícuota de cero punto uno cuatro cinco cinco, de la totalidad del Edificio. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de los bienes inmuebles objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es el de TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS CON 62/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 39,476.62), justo precio que LOS COMPRADORES los cónyuges señor JUAN JOSE ENRIQUEZ FLORES y señora NOHEMI ESPERANZA JIMBO MENDOZA pagan a los VENDEDORES de contado y en moneda de curso legal, cancelando al momento de la suscripción del presente contrato, y que los VENDEDORES declaran recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** Los VENDEDORES declaran que están conformes con

el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES el dominio, posesión, uso y goce del bien inmueble descrito en la cláusula segunda de esta compraventa, con los linderos y dimensiones antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, de conformidad con las disposiciones del Código Civil, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.**- Los COMPRADORES aceptan la transferencia de dominio que los VENEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto éstos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.**- Los VENEDORES declaran que los inmuebles no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, los VENEDORES declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- Los COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por los COMPRADORES, a excepción del pago del Impuesto a la Plusvalía que, de haberlo, será de cuenta de los VENEDORES.- **DECIMA: SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- Los COMPRADORES manifiestan conocer que los departamentos, producto de esta venta que forma parte del Edificio Jimbo Fajardo, se encuentra sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y someterse a él en todas sus partes comprometiéndose a cumplir



obligaciones originadas en el Régimen de Copropiedad. **DECIMA PRIMERA: AUTORIZACION.-** Los VENDEDORES autorizan a los COMPRADORES a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **DECIMA SEGUNDA: ACEPTACION.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito o Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **DE LA HIPOTECA ABIERTA COMPARECIENTES.- UNO.-** La COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA., a través del señor DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, quien comparece en calidad de Apoderado Especial del señor SANTIAGO DAVID MENA VALLEJO, Mayor de Policía, en calidad de Presidente y del señor Ingeniero ENRIQUE MILTON LASCANO, en su calidad de Gerente, Representantes Legales de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., conforme consta de los Nombramientos y del Poder Especial que se agregan como documentos habilitantes, a quienes se les denominará LA COOPERATIVA; **DOS.-** Los cónyuges señor JUAN JOSE ENRIQUEZ FLORES y señora NOHEMI ESPERANZA JIMBO MENDOZA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en adelante se les denominará LOS DEUDORES HIPOTECARIOS; todos quienes celebran el contrato hipotecario que se contiene en las siguientes estipulaciones. **PRIMERA.-** Los cónyuges señor JUAN JOSE ENRIQUEZ FLORES y señora NOHEMI ESPERANZA JIMBO MENDOZA, por sus propios y personales derechos constituye PRIMERA HIPOTECA con el carácter de ABIERTA, especial y señaladamente a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., sobre dos departamentos; **DEPARTAMENTO CIENTO UNO;** que forma parte del Edificio Jimbo Ramírez, ubicado en la avenida Díez entre las calles Quince y dieciséis, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí; comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: **ARRIBA**-lindera con departamento doscientos uno; **ABAJO:** lindera con terreno

del edificio; **FRENTE:** lindera con área común de soportal hacia la Avenida diez con tres punto cincuenta y seis metros; **ATRAS:** lindera con propiedad del señor Neptali Valladares con seis punto cincuenta metros; **COSTADO DERECHO:** lindera con propiedad del señor José Santana con cuatro punto sesenta metros; **COSTADO IZQUIERDO:** partiendo de atrás hacia el frente con cuatro punto noventa y cuatro metros linderando con departamento ciento dos, de aquí en ángulo de noventa grados, hacia el costado derecho, con uno punto cuarenta metros linderando con escalera comunal, de este punto en ángulo de noventa grados hacia el frente con dos punto setenta metros linderando con escalera comunal, la superficie neta es de veinte y nueve punto diez y ocho metros cuadrados, con una alícuota de cero punto ocho uno cuatro de la totalidad del Edificio; y, **DEPARTAMENTO CIENTO DOS;** que forma parte del Edificio Jimbo Ramírez, ubicado en la avenida Diez-entre las calles Quince y dieciséis, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí; comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: **ARRIBA:** lindera con departamento doscientos uno; **ABAJO:** lindera con terreno del edificio; **FRENTE:** lindera con área común de soportal hacia la avenida diez con cinco punto setenta y cinco metros; **ATRAS:** lindera con propiedad del señor Neptali Valladares con cinco punto cincuenta metros; **COSTADO DERECHO:** partiendo de atrás hacia el frente con seis punto quince metros lindera con departamento ciento uno, de aquí en ángulo de noventa grados, hacia el costado izquierdo, con uno punto quince metros linderando con escalera comunal, de este punto en ángulo de noventa grados hacia el frente con uno punto cincuenta metros linderando con escalera comunal; **COSTADO IZQUIERDO:** lindera con propiedad del señor Raúl Toro, en diez punto sesenta metros, la superficie neta es de cincuenta y dos punto quince metros cuadrados, con una alícuota de cero punto uno cinco cinco de la totalidad del Edificio; adquirido por Compra los cónyuges señor MARIO EFRAIN ENCALADA COSTA y señora



DEL CISNE JIMBO MENDOZA, mediante esta misma escritura pública; de tal manera que la hipoteca se constituye sobre el referido inmueble y sobre las demás obras complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual que, todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro dichos bienes; de tal manera, que la hipoteca que se otorga se la hace sin ninguna clase de reservas ni limitaciones de cualquier índole.- Los cónyuges señor JUAN JOSE ENRIQUEZ FLORES y señora NOHEMI ESPERANZA JIMBO MENDOZA, declaran que la hipoteca que se constituye alcanza a la totalidad de dicho inmueble e incluye cualquier derecho que le pudiera corresponder.- Además, por acuerdo de las partes, los cónyuges señor JUAN JOSE ENRIQUEZ FLORES y señora NOHEMI ESPERANZA JIMBO MENDOZA, propietarios de los inmuebles establecen prohibición de enajenar sobre el bien que se hipoteca hasta la cancelación de las obligaciones que adquieren debiendo tomarse nota de estas prohibiciones en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- La Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., por medio de la Apoderada de sus representantes, declara que acepta la hipoteca que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar.- SEGUNDA.- La hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las obligaciones que los cónyuges señor JUAN JOSE ENRIQUEZ FLORES y señora NOHEMI ESPERANZA JIMBO MENDOZA, tienen contraídas y las que contraerán con LA COOPERATIVA a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo les hiciere por préstamos, y en general por cualquier causa o motivo que les obligare para con LA COOPERATIVA.- TERCERA.- De los préstamos hechos y de los que LA COOPERATIVA hiciere a los cónyuges señor JUAN JOSE

ENRIQUEZ FLORES y señora NOHEMI ESPERANZA JIMBO MENDOZA, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajere, por otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por los cónyuges señores JUAN JOSE ENRIQUEZ FLORES y señora NOHEMI ESPERANZA JIMBO MENDOZA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor de LA COOPERATIVA, de los cuales aparezca la responsabilidad de los cónyuges señor JUAN JOSE ENRIQUEZ FLORES y señora NOHEMI ESPERANZA JIMBO MENDOZA, bastando para este efecto la simple afirmación que LA COOPERATIVA haga en la demanda.- CUARTA.- Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por los cónyuges señores JUAN JOSE ENRIQUEZ FLORES y señora NOHEMI ESPERANZA JIMBO MENDOZA, directa o indirectamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a LA COOPERATIVA por cualquier causa o motivo.- QUINTA.- La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones parciales, en el plazo y condiciones hubieren fijado en los correspondientes documentos, capacitan a los cónyuges señor JUAN JOSE ENRIQUEZ FLORES y señora



ESPERANZA JIMBO MENDOZA, para efectuar otro u otros préstamos o contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula segunda, siendo facultativo para LA COOPERATIVA conceder o no tales préstamos o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad. **SEXTA.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos u obligaciones convienen también de modo expreso que, en todo caso, será LA COOPERATIVA, quien la determine, sin que sea procedente reclamo alguno al respecto. **SEPTIMA.-** LA COOPERATIVA, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído los cónyuges señor JUAN JOSE ENRIQUEZ FLORES y señora NOHEMI ESPERANZA JIMBO MENDOZA, para exigir en cualquier tiempo, todo lo que se le estuviere adeudando, declarando de plazo vencido acordando con los DEUDORES HIPOTECARIOS la aceleración de pagos ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes : a) Si el inmueble que se hipoteca se vendiere, o gravare, en todo o en parte, sin conocimiento o consentimiento de la COOPERATIVA o se lo embargare por razón de otros créditos u obligaciones contraídas con terceros; b) Si Los DEUDORES HIPOTECARIOS, no conservaren el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones; c) Si dejaren de pagarse por dos años o mas los impuestos fiscales o municipales que gravaren al inmueble hipotecado; d) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que los DEUDORES HIPOTECARIOS, tuvieran con sus trabajadores, y el seguro social por concepto de salarios, aportes, fondos

de reserva, etcótera; E) Si requecidos los DEUDORES HIPOTECARIOS para que presenten los comprobantes de los pagos que se indican en los literales C) y D) se negaren a exhibirlos; F) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de estupefacientes, o si se siguiera juicios por cualquiera de estas causas contra los propietarios; y, G) Si los DEUDORES HIPOTECARIOS no entregan a la COOPERATIVA en ciento veinte días posteriores a la inscripción del presente instrumento público, las facturas, notas de venta, contratos que justifiquen la utilización del dinero entregado por la COOPERATIVA en el destino señalado en la solicitud de crédito, en este caso LOS DEUDORES HIPOTECARIOS aceptan que se suma al crédito otorgado cualquier tipo perjuicio económico ocasionado a la COOPERATIVA, por su incumplimiento; H) Si el socio incurriere en mora en el pago de dos o más de las cuotas establecidas en la Tabla de Amortización de los créditos otorgados por la COOPERATIVA.- Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculden a LA COOPERATIVA para exigir el pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que la misma hiciere en la demanda.- OCTAVA.- Los linderos de los inmuebles que se hipotecan a favor de LA COOPERATIVA son los que se hallan detallados en la cláusula segunda y tercera de la compraventa de este instrumento público.- Los linderos que se fijan son los más generales y es entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos, quedará también hipotecada, porque es voluntad de los contratantes que el gravamen comprenda a la totalidad de dicho inmueble y alcance a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho y se hicieren en lo sucesivo.- NOVENA. - uno de los inmuebles que se hipotecan por este contrato, según lo comprueba el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega, se encuentra hipotecado a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Para La Vivienda Pichincha, mismo que se encuentra levantándose inicialmente a través de este mismo instrumento público de modo que la hipoteca que se constituye por este documento a favor de la COOPERATIVA, junto con la prohibición de enajenar que se establece, serán los únicos gravámenes



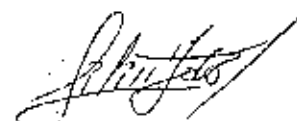
afecten al inmueble en lo posterior y esta hipoteca tendrá la calidad de Primera, de conformidad con la Ley.- DECIMA.- Sin perjuicio de lo estipulado, los deudores hipotecarios y la cooperativa expresamente convienen que en caso de mora en el pago de las obligaciones, LA COOPERATIVA podrá debitar los valores necesarios de sus cuentas de ahorros, así como para disponer de cualquier valor que existiere en LA COOPERATIVA a su nombre, para abonarse o pagar a las obligaciones vencidas.- Esto lo hará sin necesidad de aviso previo.- DECIMO PRIMERA.- Para el caso de juicio los DEUDORES HIPOTECARIOS hacen una renuncia general de domicilio y quedan sometidos a los jueces o tribunales de Quito o Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección de LA COOPERATIVA.- DECIMO SEGUNDA. - Todos los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato y los de cancelación de la hipoteca, cuando llegue el caso, son de cuenta de los DEUDORES HIPOTECARIOS, como serán los que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen amparados por la hipoteca constituida por esta escritura.- DECIMO TERCERA.- SEGURO DE DESGRAVAMEN HIPOTECARIO.- El préstamo que concede LA COOPERATIVA, está sujeto a la condición expresa de que será protegido por un seguro de desgravamen hipotecario, que los DEUDORES HIPOTECARIOS deberán contratar y mantener con la compañía aseguradora.- La caducidad de la póliza por la falta de pago de dos meses consecutivos de las primas correspondientes, dará derecho a LA COOPERATIVA para declarar la obligación como de plazo vencido y exigir el pago total de la misma.- Al dividendo fijado en la Tabla de Amortización, parte integrante del Contrato de Mutuo, se añadirá la cantidad que exige la compañía aseguradora, para el pago del seguro de desgravamen -DECIMO CUARTA.- AUTORIZACION DE CESIÓN.- La COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICIA NACIONAL" LTDA. queda facultada y autorizada en forma expresa y sin que se requiera notificación previa a los DEUDORES HIPOTECARIOS, para ceder o asignar la hipoteca abierta y / o prendas y todos los demás derechos y gravámenes que a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., se constituyen en este instrumento, a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o semipública, si

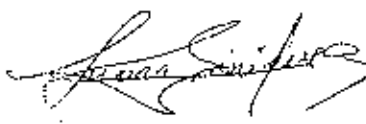
fuera del caso y así lo requiera LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA. Los DEUDORES HIPOTECARIOS se comprometen a suscribir cuanto documento o instrumento se requiera para perfeccionar la cesión que LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA., realice. De igual manera, los DEUDORES HIPOTECARIOS renuncian a ser notificados de esta cesión, de conformidad a lo establecido en el artículo 11 del Código Civil. Los DEUDORES HIPOTECARIOS se comprometen a cubrir los gastos que por la inscripción ocurrieran en caso de la cesión. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anectos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado FABIAN AMAGUÑA GALEAS. Registro Profesional número: 17-2010-74 del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *[Firma]*

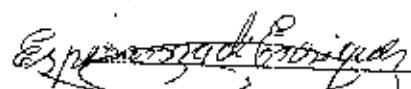
[Firma]
DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY
COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL"
Apoderado

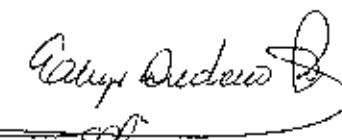



MARIA EBRAÍN ENCALADA COSTA
C.C. No. 110149670-9


LILIANA DEL CISNE JIMBO MENDOZA
C.C. No. 110204087-8


JUAN JOSE ENRIQUEZ FLORES
C.C. No. 110104102-6


NOHEMI ESPERANZA JIMBO MENDOZA
C.C. No. 090648094-2


LA NOTARIA.



Pro...

REPUBLICA DEL ECUADOR
 INSTITUCION GENERAL DE ELECTORAL
 IDENTIFICACION Y REGISTRO
 CIUDADANIA 110149670-9
 ENCALADA COSTA MARIO EFRAIN
 LOJA/LOJA/EL SAGRARIO
 29 SEPTIEMBRE 1956
 002-1 0342 01019 M
 LOJA/LOJA
 EL SAGRARIO 1956



ECUATORIANA***** V234312222
 CASADO LILIANA JIMBO
 SECUNDARIA EMPLEADO PARTICULAR
 EFRAIN ENCALADA
 SALVANDA COSTA
 MANTA 04/09/2007
 04/09/2019
 REN 0668674



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
 032
 032-0137 1101496709
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 ENCALADA COSTA MARIO EFRAIN
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON
 DESCRIPCION 2
 TERCERA
 CANTON DE
 ZONA
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Efrain
 Encalada Costa
 Notario Publico
 C. 1101496709

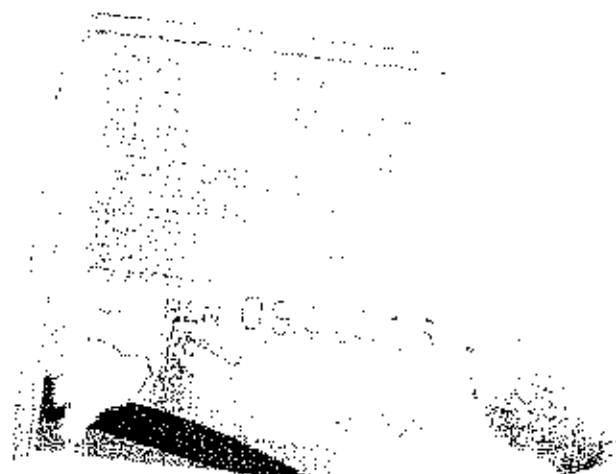
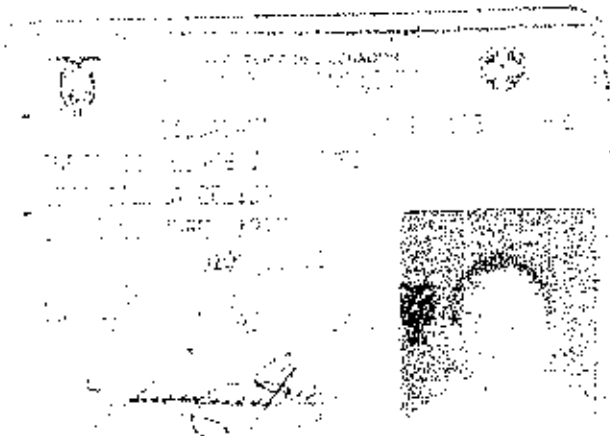



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 N.º **110204087-8**
CEDULA
 CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
JIMBO MENDOZA
LILIANA DEL CARMEN
 LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA
 CÉDULA
 FECHA DE EMISIÓN **2011-11-28**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **Casada**
 MARIDO **EFRAIN**
 ENCALADA **COSTA**

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **JIMBO CESAR**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MENDOZA MARIA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-11-28
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-28
 V1833V0122
 COG 8847

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
042
042 - 0004 **1102040878**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
JIMBO MENDOZA LILIANA DEL CARMEN
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 TARGUI
 CENTRO DE
 VOTACIÓN
 PRESIDENTE DE LA JUNTA





REPUBLICA DE GUAYMAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES, PRIMARIAS Y SECUNDARIAS

011
011-0222 1101041026
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN Cédula
ENRIQUEZ FLORES JUAN JOSE

GUAYAS	COORDINACIÓN	3
PROVINCIA	TARQUI	
DUMAYACUR		MARTHA ROSA
CANTÓN		ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Guaymas
6 de febrero de 2012
Municipio de Guaymas



SOLICITANTE *****
 DASECO
 PRIMARIA
 CEEA LIMO
 MARIA MONDRA
 14/03/2014
 REN 0897046

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2011

019

019-0184

0906480942

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

JIMBO MENDOZA NOHEMI ESPERANZA

GUAYAS
PROVINCIA
GUAYACIL

CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARDU

3

MARTHA ROL
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 15600069600004
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611470 - 2611477

TITULO DE CREDITO No. 000243266

000243266

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANUCO	CONTROL	TITULONº
Alma esquilona adobe de cocopora venta de solar y construcción vivienda en Matiz de la Alameda lote 70.	06-08-15-007	1175	22983.40	103415	243295

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C.P.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
152400078	JUAN VENCENZA LILIANA DEL ROSA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	100
		Agrupado Principal Compra-Venta	53.35
		TOTAL A PAGAR	54.35
		VALOR PAGADO	54.35
		SALDO	0.00

ADQUIRENTE	
C.C.P.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
151624386	ENRIQUEZ FLORES JUAN

REVISION: 0217514114 ROSARIO HERRA

0021-271X(114) ROSARIO KIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR RESOLUCIONES DE LEY

2012/194

[Handwritten signature and stamp]

[illegible]



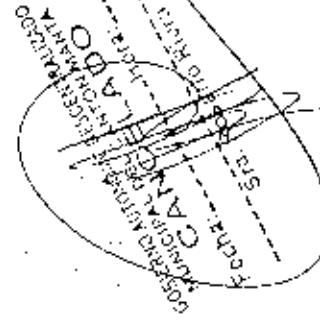
Calidad Ambiental Reconocida
Municipal del Canton Manta
RUC: 1300009000005
Dirección: Av. 4ta. y Calle 5. Tel: 2611495-2611477

TITULO DE CREDITO No. 000243264

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	VALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una vivienda pública de COMPAÑIA VENTA DE VIGILAR Y CONSTRUCION DE JARDIN		1-24-38-16-001	7.30	16613.72	11340	243264
En BARRIO de 8 PARCELAS BARRIO 14						
VERIFICACION						
C.C.T.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
INDECO	JUAN DE VEGA L. JANA DE. C/NE	ED. N°30 BARRIO 12 LOCAL 101	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00		
			Impuesto Municipal Corporativo	45.52		
C.C.T.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	46.52		
YIMBA-000	CRUZ J. LÓPEZ JUAN	7.30	VALOR PAGADO	46.52		
			SALDO	0.00		

EMISION: 11/12/2014 11:40 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LA Y





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
RUC: 1360000980003
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2511-419 / 2511-417

TITULO DE CREDITO No. 000243263

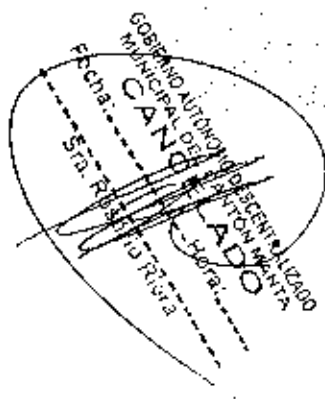
OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una hectárea pública de COMRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN 20% DESCUENTO UNO DE LOS COMPRADORES ES DE LA TERCERA EDAD JUACA EN MANTA, DS Y parroquia MANTA		1-04-39-15-001	9.36	16513.22	115541	243263

12/12/2014 11:39

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	
1102040878	JIMBA MENDOZA LILIANA DEL ROSNE	ED. JIMBA RAMIREZ LOCAL 101	Impuesto principal	123.85
		Junta de Beneficencia de Guayaquil		37.15
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	161.00
1102041028	ENRIQUEZ FLORES JUAN	NO	VALOR PAGADO	161.50
		SALDO		0.20

EMISIÓN: 4/21/2014 11:39 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

102

COMPROBANTE DE PAGO

0039866



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: JIMBO MENDOZA JIMBOZA DRA CLINE
DIRECCIÓN : EUP. JIMBO MENDOZA DPTO 102

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 266991
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 17/01/2024 09:27:29



DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

SOL. JULIO RAMIREZ LOCAL 102
DO CORAMUNDO ES VALIDO.

TOTAL A PAGAR

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0039662

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

JIMBO MENDOZA LILIANA DEL CISNE
EDIF. JIMBO RAMIREZ LOCAL 101

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

286993

Nº PAGO:

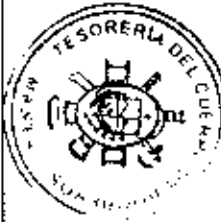
CAJA:

FECHA DE PAGO:

MARGARITA ANCHUNDIA L

17/01/2014 09:28:31

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: JUEVES, 17 DE ABRIL DE 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0109759

No. Certificación: 109759

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de enero de 2014

No. Electrónico: 18473

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

El Predio de la Clave: 1-94-38-13-001

Ubicado en: ED. JIMBO RAMIREZ LOCAL 101

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 29,18 M2

Área Comunal: 15,6300 M2

Área Terreno: 9,3800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1107040878

JIMBO MENDOZA LILIANA DEL CISNE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1725,92
CONSTRUCCIÓN:	14787,30
	16513,22

Son: DIECISEIS MIL QUINIENTOS TRECE DOLARES CON VEINTIDOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, funcionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de sujeción 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 el período 2014 - 2015".

Arg. Daniel F. Jimbo

Director de Avalúos, Catastro y Registros



Arg. Daniel F. Jimbo

Director de Avalúos, Catastro y Registros

165,13

49,64

214,61

46,55

561,22

Impreso por: MARIS REYES 20/01/14





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0109758

No. Certificación: 109758

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de enero de 2014

No. Electrónico: 18472

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

El Predio de la Clave: 1-04-38-15-002

Ubicado en: EDIF. JIMBO RAMÍREZ LOCAL 102

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 52,15 M2

Área Comunal: 27,9300 M2

Área Terreno: 16,7600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

1102040878

JIMBO MENDOZA LILIANA DEL CISNE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2681,60

CONSTRUCCIÓN: 20281,80

22963,40

Son: VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

[Firma]
Arq. Daniel P. del Río Gómez

Director de Avalúos, Catastros y Registros



229,63
68,89
298,52
54,36
352,88

Impreso por: MARIS REYES 20/01/2014 9:06:35



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 0062128

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Producción en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a JIMBO MENDOZA LILIANA DEL CISNE ubicada en ED. JIMBO RAMIREZ LOCAL 101 Y LOCAL 102 ubicada AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE cuyo \$39476.62 TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS CON 52/100 DOLARES. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE MODIFICATORIA, COMPRAVENTA E HIPOTECA a la cantidad de 39476.62

AFIGUEROA

Manta, _____ de _____ del 20

21 DE ENERO

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0089509

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 JIMBO ALLENDOZA LILIANA DEL CISNE
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 17 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1043815001 ED. JIMBO RAMIREZ LOCAL 101
1043815002 BOIF. JIMBO RAMIREZ LOCAL 102
Manta, diez y siete de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
Tesorero Municipal





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Ca' 11

41439



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Fieba Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 11 de julio de 2007
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el LOCAL CIENTO UNO: del Edificio JIMBO RAMÍREZ, ubicado en la Avenida Diez entre las calles Quince y dieciséis, de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA lindera con departamento doscientos Uno, ABAJO, lindera con terreno del edificio. FRENTE, lindera con área común de soportal hacia la Avenida diez con tres punto cincuenta y seis metros, ATRÁS, lindera con propiedad del Señor Neptalí Vailadarez con seis punto cincuenta metros, COSTADO DERECHO, lindera con propiedad del Señor José Santana con cuatro punto sesenta metros, COSTADO IZQUIERDO, partiendo de atrás hacia el frente con cuatro punto noventa y cuatro metros linderando con local ciento dos, de aquí en ángulo de noventa grados, hacia el Costado Derecho, con uno punto cuarenta metros linderando con escalera comunal, de este punto en ángulo de noventa grados hacia el frente con dos punto setenta metros linderando con escalera comunal. La Superficie neta es de veintinueve punto dieciocho metros cuadrados, la Alicuota es de cero punto ocho uno cuatro de la totalidad del edificio. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M I E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	12 12/07/2007	352
Planos	Planos	16 12/07/2007	226
Compra Venta	Compraventa	2.734 08/11/2007	36 629

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 12 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 352 - Folio Final: 375

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 3.273

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de julio de 2007

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado "Jimbo"

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 4.439

Página:



Inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en la ciudad de Manta, en la avenida diez entre calles quince y dieciséis. Con una superficie total de ciento quince metros cuadrados con veinte centímetros. Los comparecientes libres y voluntariamente manifiestan que es su voluntad que el edificio construido en el terreno descrito anteriormente, denominado "Jimbo Ramírez", se incorpore al régimen de propiedad horizontal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	11-03004766	Jimbo Mendoza Julio Cesar	Casado	Manta
Propietario	13-08447513	Ramírez García Jasmínia Maritza	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2821	10-oct-2000	16982	16994

2 / 1 Plano

Inscrito el: jueves, 12 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 226 - Folio Final: 228
Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 3.274
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de julio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio denominado "Jimbo Ramírez".

Inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en la ciudad de Manta, en la avenida diez entre calles quince y dieciséis. Con una superficie total de ciento quince metros cuadrados con veinte centímetros.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	11-03004766	Jimbo Mendoza Julio Cesar	Casado	Manta
Propietario	13-08447513	Ramírez García Jasmínia Maritza	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	12-jul-2007	352	375

3 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 08 de noviembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 36.949 - Folio Final: 36.965
Número de Inscripción: 2.734 Número de Repertorio: 5.498
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de septiembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la Ciudad de Manta, el departamento Cuatrocientos Uno, Locales Ciento Uno y Ciento Dos, del Edificio Jimbo Ramírez ubicado en la Avenida Diez entre las calles Quince y dieciséis.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	11-02040878	Jimbo Mendoza Liliann Del Cisne	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000054647	Jimbo Mendoza Julio Cesar	Casado	Manta
Vendedor	13-08447513	Ramírez García Jasmínia Maritza	Casado	Manta

Certificación impresa por: MARC

Fecha Registral: 41439

Página: 2 de 3



Folio final:

375

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Carpia Venta	1		
Propiedades Horizontales	4		

A petición de: Yacine Elmaghrabi, Alcalde

11/11/2011 11:11:11 AM

Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se otorga un traspaso de dominio o se
emite un nuevo acta.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

40336



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40336

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 14 de mayo de 2013
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 10438150021

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el LOCAL CIENTO DOS: del Edificio JIMBO RAMÍREZ, ubicado en la Avenida Diez entre las calles Quince y dieciséis, de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA, lindera con departamento doscientos Uno, ABAJO, lindera con terreno del edificio. FRENTE, lindera con área común de soportal hacia la Avenida diez con cinco punto setenta y cinco metros. ATRÁS, lindera con propiedad del señor Neptali Valladares con cinco punto cincuenta metros, COSTADO DERECHO, partiendo de atrás hacia el frente con seis punto quince metros lindera con local ciento uno, de aquí en ángulo de noventa grados hacia el Costado izquierdo con uno punto quince metros lindera con escalera comunal, de este punto en ángulo de noventa grados hacia el frente con uno punto cincuenta metros, lindera con escalera comunal, COSTADO IZQUIERDO, lindera con propiedad del Señor Raúl Toro, en diez punto sesenta metros. La Superficie neta es de cincuenta y dos punto quince metros cuadrados, la Alícuota es de cero punto uno cuatro cinco cinco de la totalidad del edificio. La venta se la realiza como cuerpo cierto. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRÁVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acta	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	12 12/07/2007	352
Planos	Planos	16 12/07/2007	226
Compra Venta	Compraventa	2734 08/11/2007	36949

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

Propiedad Horizontal

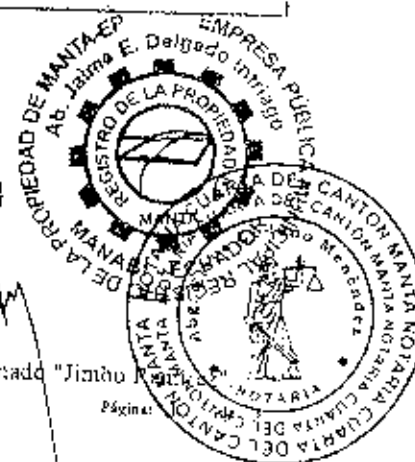
Inscrito el: jueves, 12 de julio de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 352 - Folio Final: 375
Número de inscripción: 12 Número de Repertorio: 3.273
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de julio de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

DECLARACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado "Jimbo Ramírez"

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 40336

Página:



Inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en la ciudad de Manta, en la avenida diez entre calles quince y dieciséis. Con una superficie total de ciento quince metros cuadrados con veinte centímetros. Los comparecientes libres y voluntariamente manifiestan que es su voluntad que el edificio construido en el terreno descrito anteriormente, denominado "Jimbo Ramirez", se incorpore al régimen de propiedad horizontal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	11-03004766	Jimbo Mendoza Julio Cesar	Casado	Manta
Propietario	13-08447513	Ramirez Garcia Jasminia Maritza	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2823	10-oct-2000	16982	16994

2 / Planos

Inscrito el: jueves, 12 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 226 Folio Final: 228
 Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 3.274
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de julio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio denominado "Jimbo Ramirez".

Inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en la ciudad de Manta, en la avenida diez entre calles quince y dieciséis. Con una superficie total de ciento quince metros cuadrados con veinte centímetros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	11-03004766	Jimbo Mendoza Julio Cesar	Casado	Manta
Propietario	13-08447513	Ramirez Garcia Jasminia Maritza	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	12-jul-2007	352	375

1 Compraventa

Inscrito el: jueves, 08 de noviembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 36.949 Folio Final: 36.965
 Número de Inscripción: 2.734 Número de Repertorio: 5.498
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de septiembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El inmueble ubicado en la Ciudad de Manta, el departamento Cuatrocientos Uno, Locales Ciento Uno y Ciento Dos, el Edificio Jimbo Ramirez ubicado en la Avenida Diez entre las calles Quince y dieciséis.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	11-02040878	Jimbo Mendoza Liliana Del Cisne	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000054647	Jimbo Mendoza Julio Cesar	Casado	Manta
Vendedor	13-08447513	Ramirez Garcia Jasminia Maritza	Casado	Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 40336

Página: 2 de 3



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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	12	12-jul-2007	352	375

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
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: 17:00:08 del jueves, 16 de enero de 2014

A petición de: *Yolanda Cordero*

Elaborado por: Maria-Artección Cedeño Chávez
130699882-2



Válidez del Certificado 30 días. Excepción que se dio en un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Yolanda Cordero
E. Delgado Intriago
Jefa del Registrador

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

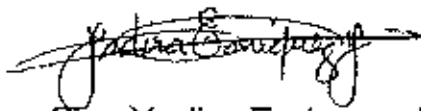
Yolanda Cordero
130699882-2



Manta, 21 de enero de 2014

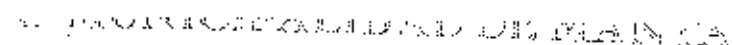
CERTIFICACION

La administración del Edificio "JIMBO RAMIREZ" ubicado en la calle 15 y 16 Avenida 10 de la ciudad de Manta, certifica que revisados los respectivos registros; se desprende que la Sra. LILIANA JIMBO MENDOZA propietaria de los locales 101 y 102 del edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentran al día en el pago de alicuotas.



Sra. Yadira Enriquez Jimbo

ADMINISTRADOR



19

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

Ing. Jorge O. Zambrano Medrano
ALCALDE DE MANTA


Soraya Mora Ceballos
SECRETARIA MUNICIPAL

1000 Calle 9 Av.

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

EDIFICIO

JIMBO RAMIREZ

1. REGISTRO DE PROPIEDAD
DETO. 11.000.000.000.000.000
Aprobada el 14/07/2007
Fecha 10/07/2007
Director 11/07/2007

1. REGISTRO DE PROPIEDAD
DETO. 11.000.000.000.000.000
Aprobada el 14/07/2007
Fecha 10/07/2007

ARQ. JASMINIA RAMIREZ
CAE-308
JULIO 2007

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO JIMBO RAMIREZ

CAPITULO PRIMERO

Art. 1.- El edificio JIMBO MENDOZA se encuentra ubicado en la parroquia Manta en la avenida 10 entre calles 15 y 16, lindando de la siguiente manera:
Frente: 12.00m - Avenida 10.
Atrás: 12.00m - Propiedad del señor Neptalí Valadarez
Costado derecho: 6.60m - Propiedad del señor José Santana
Costado izquierdo: 12.60m - Propiedad del señor Raúl Toro
Área total del terreno 115.20m²

Art. 2.- El edificio está compuesto de la siguiente manera:
Primer piso (locales), Segundo piso, Tercer piso, Cuarto piso (departamento).

Art. 3.- Descripción general del edificio: La edificación está realizada totalmente en hormigón armado, paredes de ladrillo enlucidas y pintadas, sobrepisos de cerámica, puertas de madera, ventanas con marcos de aluminio vidrio, instalaciones eléctricas empotradas en losas y paredes, instalaciones de agua y alcantarillado empotradas, cerámica en pisos y paredes de servicios higiénicos, las piezas sanitarias son blancas y de color.
La especificación particularizada de los diversos locales del edificio consta en el anexo N° 1.

Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

- a) El terreno sobre el que se encuentra el edificio incluidos los espacios destinados a rellenos correspondientes a la avenida 10
- b) Los techos, accesos, gradas, etc
- c) La estructura de elementos resistentes.
- d) Las partes medianeras de la mitad del exterior, de su espesor, que separan bienes comunes o que delimitan el edificio con el exterior y las paredes no medianeras
- e) servicio en general
- f) La fachada del edificio y las cejas exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los copropietarios.
- h) La cisterna, el sistema de bombas de elevación de agua, el reservorio elevado para agua
- i) Los medidores de consumo individual de agua.
- j) Todo el sistema de agua potable del edificio
- k) Todo el sistema de aguas servidas y aguas lluvias.
- l) La escalera principal, y el hall de acceso a la planta baja
- m) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

[Firma manuscrita]
Abg. [Nombre]



Copropietario de las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como: instalaciones de agua, desagües, redes eléctricas, sanitarias, telefónicas, desde la acometida de las instalaciones propias de cada local y departamento.

Iguamente le pertenece al copropietario la mitad del espesor del piso, del tumbado y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior.

CAPITULO SEGUNDO

ART. 6.- ADMINISTRACIÓN.- El edificio estará administrado por la Asamblea de Copropietarios, por el Director y por el administrador.

ART. 7.- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad máxima del edificio, que de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal regula la conservación y administración del edificio; así como las relaciones entre los copropietarios. Sus resoluciones obligan a todos los dueños, aunque no concurren a las asambleas o voten en contra.

ART. 8.- DE LAS SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año en cualquiera de los días del mes de enero, y extraordinariamente cuando lo soliciten, al menos cinco de los copropietarios o el administrador.

En todo caso la convocatoria debería ser hecha a través del Director y por escrito y se dejarán en cada uno de los departamentos o locales comerciales, con ocho días de anticipación por lo menos del día fijado para la reunión. No se contará dentro de estos ocho días, ni el día de la entrega de la notificación ni el día en que se realizara la Asamblea.

ART. 9.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

ART. 10.- CONCURRENCIA.- El Copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona, y mediante carta-poder dirigida al Administrador.

Las juntas o asambleas deberán llevarse a efecto en una oficina del edificio que se destine para el efecto.

ART. 11.- En las asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que no encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, si así acordaren los concurrentes.

ART. 12.- DIRECCIÓN Y SECRETARÍA.- La Asamblea deberá ser presidida por el director principal o suplente y actuará como secretario el Administrador.

ART. 13.- QUÓRUM.- Para instalarse la asamblea se requerirá la concurrencia de Copropietario que representen más de la mitad del total de votos.

Sino hubiera dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda

mayoría de los votos asistentes. Cada Copropietario tendrá derechos a tantos votos como sean las alícuotas que corresponden a las áreas comprendidas por él, y de acuerdo a la tabla de los votos que aquí incluye.

ART. 15.- RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá del ochenta (80%) del voto de los asistentes, en los siguientes casos:

1. La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de las áreas comunes.
2. Reformar el reglamento interno.
3. Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en el caso de destrucción parcial del edificio.
4. La construcción de toda obra que modifique la fachada requerirá el consentimiento unánime de los Copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

ART. 16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA

- a. Nombrar o remover a los directores principales y suplentes de la Asamblea y el Administrador del edificio y fijar su remuneración.
- b. Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente en la administración.
- c. Distribuir entre los Copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejoras de las áreas comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este reglamento, así como para el pago de la prima del seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este reglamento.
- d. Autorizar por escrito al administrador para efectuar ingresos generales.
- e. Reformar este reglamento interno, el administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto legal.
- f. Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- g. Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, locales comerciales, o departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del edificio de departamentos.
- h. Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.
- i. Exigir cuentas al administrador y exáminarlas junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando lo estime conveniente y de modo especial a término del período.
- j. Resolver las sanciones de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios miradores.
- k. Conocer y resolver cualquier otro asunto que esta determinado en la ley de Propiedad Horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales, y con el presente reglamento, que sean de interés general los copropietarios del edificio.
- l. Revocar y reformar las decisiones y los reglamentos.
- m. Interpretar con fuerza obligatoria este reglamento.
- n. Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



Director y el secretario.

CAPITULO TERCERO
DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTES Y ADMINISTRADOR

ART. 18.- El director principal y su suplente serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

ART. 19.- Para ser director principal o suplente se requiere ser copropietario del edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El director suplente reemplazara automáticamente al principal con las mismas atribuciones y deberes que las señaladas por el director principal, en caso de falla o impedimento temporal. Si el retiro del principal fuera definitivo el suplente se principalizará de hecho y hasta el termino del periodo para el que fuere nombrado.

ART. 20.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director:

- a. Conocer y presidir las reuniones de la asamblea de Copropietarios.
- b. En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de este, hasta que la asamblea resuelva lo conveniente.
- c. Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea.

ART. 21.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador nombrado por la asamblea de copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

ART. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del administrador.

- a. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio, en cuanto se relaciona al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, multas reclamos, demandas, actos y contratos determinados, o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinados por el código de procedimiento civil.
- b. Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficiencia, arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
- c. Efectuar los gastos de Administración.
- d. Cumplir y hacer cumplir la ley, los Reglamentos y ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieran en el futuro sobre la propiedad horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios.
- e. Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniariamente las cuotas ordinarias de Administración, conservación y reparación de los bienes

- f. Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea de copropietarios y formen parte del presupuesto de gastos anuales.
- g. Cobrar por vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiere la ley de Propiedad Horizontal.
- h. Contratar el seguro que dispone la ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones.
- i. Solicitar al juez la aplicación de las multas y demás sanciones establecidas por la ley y Reglamentos. El producto de dicha multa se 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.
- k. Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este edificio.
- l. Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que estén registrados todos los copropietarios del edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales.
- m. Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la asamblea de Copropietarios.
- n. Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplir lo indicado en el artículo pertinente de este reglamento.

ART. 23.- Conjuntamente con los libros antes indicados, el administrador conservará una copia certificada de la escritura pública de compra-venta del terreno sobre el cual está construido el edificio TORRE ARENA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de las instalaciones generales y otros documentos, los que formaran la documentación oficial de este edificio. Toda la documentación la deberá entregar mediante acta a sus asesores.

CAPITULO CUARTO DE LOS COPROPIETARIOS

ART. 24.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los copropietarios de los locales del Edificio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a. Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por la ley y reglamentos.

ART. 35.- Son obligaciones de los copropietarios:

- a. Concurrir con puntualidad a las sesiones de asamblea de copropietarios.
- b. Contribuir con los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes como para el pago de la prima de seguro, en las cuotas que se establezcan en estos Reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará un interés máximo comercial sin perjuicio de acción judicial.
- c. Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea de copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del edificio. Esta cuota de reparaciones urgentes de los bienes

[Firma]
Abg. Hugo C. ...
Notario Público
Quito - Ecuador



cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor no pudiera hacerlo inmediatamente.

En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionará a los copropietarios y podrá ser destituido por la asamblea.

ART. 42.- La Asamblea de copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallan contemplados en este reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

ART. 43.- Cualquier Copropietario podrá impugnar ante el juez, los acuerdos de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o la ordenanza de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor, salvo que el juez ordenare la suspensión. Dicha acción solo podrá efectuarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo o la notificación y si hubiere estado el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que lo haya aprobado.



- autorización de la Asamblea, el copropietario procurando consultar con otros condueños, deberá efectuar dicha reparación y su importe será satisfecho por todos los copropietarios a prórroga de su cuota.
- c. El copropietario que se aleje de un local o departamento por más de dos días, deberá entregar la llave a una persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al administrador de la entrega con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencias como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.
 - f. Las demás establecidas por la ley, los reglamentos y las ordenanzas.

ART. 36.- Al transferir el local o departamento, se lo hará también a favor del comprador, la alcuota de terreno de acuerdo al cuadro que se establece más adelante.

ART. 37.- LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Conservación y reparación de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que se señalan en el anexo N° 2.

ART. 38.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietarios, requiriendo del voto del 80% de los condueños reunidos de acuerdo a este reglamento.

ART. 39.- Los impuestos de cada departamento o local serán pagados por los respectivos propietarios; así como los consumos de agua, energía y teléfono para lo cual tendrán medidores individuales.

CAPÍTULO QUINTO DE LAS SANCIÓNES

ART. 40.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a. Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los ARTS. 32, 33, y 34, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad. Las indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado inicial.
- b. Los que pagaran dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de copropietarios y de conformidad con este reglamento, serán demandados ante un juez de lo civil, según la cuantía, con sede en esta ciudad, en juicio ejecutivo o verbal sumario o criterio del administrador, quien deberá además reclamar los intereses de ley desde que dichas cuotas se hicieron exigibles sin perjuicio a las indemnizaciones a que hubiere lugar.
- c. Los que infringieren a las regulaciones constantes en los ART. 26, 27, 28, 29, 30, 31 de este reglamento serán amonestados por el administrador ante la autoridad competente, quien los sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

Enmendado
Rog. Diego Cárdenas M. Sandoval
Notario Público de la
Ciudad de Quito



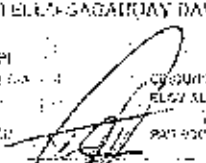
REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CIUDADANIA 131005855-5
 TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO
 PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS
 30 AGOSTO 1980
 010-A 0304 07882 M
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1980




ECUATORIANA***** E333312222
 CASADO TANIA MONSERRATE MOLINA BRAVO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 JOSE DAVID TELLO
 ROSA GUDOLINE SASAHUAY
 MANA 16/09/2011
 16/09/2011
 REN 4175863




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
 022
 022-0067 1310058555
 TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO
 CANTON PICHINCHA
 ZONA 2
 CENTRO CUC
 ZONA 2





RESOLUCIÓN No. 005-ALC-M-JEB-2013

REFORMA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL,
DEL EDIFICIO "JIMBO RAMÍREZ"

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, el art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2, expresa: "El Sector Público comprende: Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, el art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

Que, el art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, contempla: "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, el art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados";

Que, el art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras 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; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Ing. Jaime Estrada Bonilla
Administrador

Dirección: Calle 9 y Avd
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 538
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadm@cantnmgob.ec
Website: www.manta.gob.ec





No. 1906-SM-SMC
Manta, Diciembre 18 de 2013

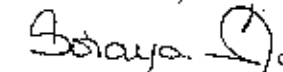
Señora
Liliana del Cisne Jimbo Mendoza
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 005-ALC-M-JEB-2013, de fecha 16 de diciembre de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual emite la Reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "JIMBO RAMÍREZ", cambiando el uso de la planta baja de "Locales Comerciales 101 y 102" por el de "Departamentos 101 y 102", ubicado en la Avenida 10 entre Calles 15 y 16 de la Parroquia y Cantón Manta, con Claves Catastrales No. 1-04-38-15-001 y 1-04-38-15-002.

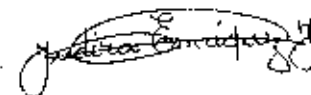
Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL



María M.



0917609745
18/Dic/2013

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



Que, el art. 321 de la Constitución del Ecuador, expresa: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental";

Que, el art. 426 de la Constitución de la República, dice: "Todas las personas, autoridades o instituciones están sujetas a la Constitución...";

Que, el art. 5 del COOTAD, señala: "La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional";

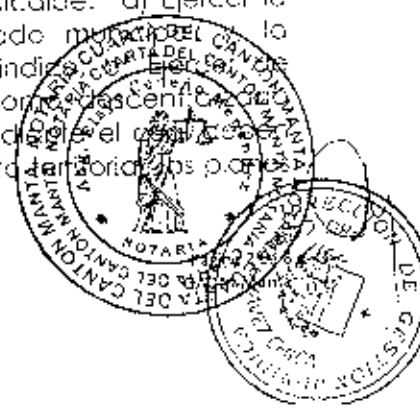
Que, el art. 7 del COOTAD, dispone: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y a Ley...";

Que, el art. 53 del COOTAD, establece: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden...";

Que, el art. 54 del COOTAD, determina: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: "c) Establecer el régimen de uso de suelo y urbanísticos, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunes;

Que, el art. 60 del COOTAD, indica que le corresponde al Alcalde: "a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; b) la representación judicial conjuntamente con el procurador sindical; c) ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual se ejecutará el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial;

Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611-471 / 2611-479 / 2611-558
Fax: 2611-714
Casilla: 13-05-5832
E-mail: gadmuc@manta.gob.ec





de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo ...";

Que, el art. 364 del COOTAD, establece: "Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos". Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa...";

Que, el art. 365 del COOTAD, expresa: "Los actos administrativos deberán ser obligatoriamente notificados al administrado y no tendrán eficacia con respecto a quienes se haya omitido la notificación. La ejecución de actuaciones ordenadas en actos administrativos no notificados constituirá, para efectos de la responsabilidad de los funcionarios públicos, vía de hecho...";

Que, el art. 366 del COOTAD, indica: "Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad";

Que, el art. 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad";

Que, el art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, establece: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley...";

Que, el art. 4 del Reglamento General de la Propiedad Horizontal, señala: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso";

Que, el art. 18 del Reglamento General de la Propiedad Horizontal, dispone: "Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos, f) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto de vivienda o centro comercial declarado en propiedad horizontal, a tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 18; y, g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, a los

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





disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal";

Que, el art. 61 Reglamento General de la Propiedad Horizontal, señala: "La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, individual o conjuntamente, el Presidente o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal";

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su art. 291, determina: "Podrán sujetarse a las normas de régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, 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. En caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros usos, que se desarrollen bajo este régimen, se someterán a la trama vial existente o planificada, en este último caso deberá contarse con informe previo de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano";

Que, el art. 292 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, contempla: "Los edificios que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad, contemplados en la zonificación establecida en esta Ordenanza";

Deberán someterse, además, a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, acantillado, energía eléctrica y teléfonos, establecidas por los organismos competentes y a las disposiciones especiales establecidas a continuación:

Las instalaciones de aprovisionamiento de agua potable, serán centralizadas, cada unidad tendrá un medidor propio, en un lugar fácilmente accesible dentro de cada unidad. Para uso comunal tendrá un medidor independiente;

Las instalaciones de evacuación de aguas servidas se diseñarán de tal manera que cada departamento tenga su propia instalación hasta conectar con la red general de colectores del edificio; y,

Las instalaciones eléctricas serán centralizadas. Cada unidad contará con su propio medidor, alimentado desde el tablero general. La iluminación de espacios comunes, escaleras, corredores, galerías y áreas exteriores se realizará de acuerdo a las normas de la Empresa Eléctrica de Manta";

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta en el art. 331, señala: "Para la aprobación de la declaración de Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales:

Dirección: Calle 9 y A-1
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-1832
E-mail: gadmce@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec





- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;
- Informe de Aprobación de Planos;
- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunes, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;
- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;
- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,

En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.

El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino”;

Que, el art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, cita: “La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva”;

Que, mediante comunicación dirigida al señor Alcalde, los señores Liliana del Cisne Jimbo Mendoza, Hernán Enrique Castro López, y José Luis Enrique Jimbo, solicitan la modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio “Jimbo Ramírez”, ubicado en la Avenida 10 entre Calles 15 y 16 de la ciudad de Manta;

Que, mediante Informe No. 327-FHB de Diciembre 3 del 2013, el Arq. Franklin Holguín, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, informa a la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, lo siguiente:
ANTECEDENTES: 1.- Mediante escritura de compraventa autorizada en la Notaría Primera de Manta el 19 de septiembre de 2000 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 10 de octubre del 2000, los señores Julio César Jimbo Mendoza y Jasminia Maritza Ramírez García adquirieron un bien inmueble consiste

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



Que, con oficio No. 1397-DPUM-JCV del 3 de Diciembre del 2013, la Arq. Janeth Cedeño, Directora de Planeamiento Urbano informa lo siguiente: En atención a su disposición de emitir criterio técnico con respecto a Rusa de Documento No. 8346 SM-SMC (Secretaría General) Trámite No.10364, enviado de Secretaría General, con fecha noviembre 18 de 2013, relacionado con la comunicación suscrita por los señores Liliana del Cisne Jimbo Mendoza, Hernán Enrique Castro López y José Luis Enriquez Jimbo, copropietarios del Edificio "JIMBO RAMIREZ", quienes en sus expresiones más importante señalan lo siguiente: "... Por el presente nos dirigimos a usted para, en primer lugar, expresarle nuestra más sincera felicitación y agradecimiento por tan brillante labor durante su gestión al frente de los destinos de nuestra querida ciudad. Al mismo tiempo solicitamos muy comedidamente se digne autorizar y disponer a quien corresponda, se proceda a la MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO JIMBO RAMIREZ de "locales comerciales 101 y 102", en la planta baja, del Edificio "Jimbo Ramirez", ubicado en la Avenida 10 entre calle 15 y 16, por el de "Departamento 101 y 102" en el mencionado edificio, en razón de haberlos adecuados para vivienda y ya no están sirviendo como locales comerciales según consta en la escritura pública que los firmantes propietarios de los diferentes departamentos declarados en la propiedad horizontal del Edificio "Jimbo Ramirez", acuerdan y autorizan a que se proceda a la MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO

Dirección: Calle 5 y Av.4
Teléfonos: 2611-471 / 2611-479 / 2611-558
Fax: 2611-714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadinec@monta.gub.ec
Website: www.monta.gub.ec





JIMBO RAMÍREZ, de "Locales Comerciales 101 y 102" por el de "Departamento 101 y 102", para lo cual adjuntan la documentación necesaria en 6 carpetas que respaldan nuestro pedido..."; comunico a usted que una vez realizada la documentación presentada, la que reposa en el archivo y la inspección respectiva, adjunto al presente, sirvase encontrar informe No. 327 elaborado por el Arq. Franklin Halguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, cuyo texto y contenido, dentro de sus conclusiones y recomendaciones, expresa que basado en lo antes expuesto, luego de la inspección respectiva y del análisis de la documentación presentada que cumple con los parámetros técnicos que se amerita, conociendo que la petición es formulada por la Asamblea General de Copropietarios del Edificio "Jimbo Ramírez", ubicado en la Avenida 10 entre calles 15 y 16 de la Parroquia y Cantón Manta; y, salvando mejores criterios, se sugiere atender de manera favorable la solicitud de aprobarse la Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal, del Edificio "Jimbo Ramírez", cambiando el uso de "Locales Comerciales 101 y 102" signados con Claves Catastrales 1-04-38-15-001 y 1-04-38-15-002, respectivamente, por el de "Departamentos 101 y 102";

Que, con fecha 09 de diciembre de 2013 Mediante memorando No. MEMORANDO No. 1084-DGJ-CCHCH, el Ab. Carlos Chávez Chica, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: "Con los antecedentes anotados y conforme al informe técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano donde se sugiere atender de manera favorable la solicitud de modificación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal, del Edificio "Jimbo Ramírez", cambiando el uso de "Locales Comerciales 101 y 102" signados con Claves Catastrales 1-04-38-15-001 y 1-04-38-15-002, respectivamente, por el de "Departamentos 101 y 102", tomando en consideración la petición formulada por la Asamblea General de Copropietarios, el Edificio "Jimbo Ramírez", ubicado en la Avenida 10 entre Calles 15 y 16 de la Parroquia y cantón Manta. En virtud de ello y en uso de las competencias exclusivas conferidas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales artículos 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República; artículo 55 literales a y b; 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, y de conformidad a lo que señala el artículo 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón Manta, corresponde a usted señor Alcalde, en calidad de máxima autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, dictar resolución Administrativa mediante la cual Reforma el acto administrativo, de Declaratoria de Propiedad Horizontal dictado el 10 de julio del 2007, sobre el Edificio "Jimbo Ramírez", cambiando el uso de "Locales Comerciales 101 y 102" signados con Claves Catastrales 1-04-38-15-001 y 1-04-38-15-002, respectivamente, por el de "Departamentos 101 y 102"; y,

En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta;

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 538
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

Página 7 de 7
GADM-Manta





NOTARIA SEXTA

DEL CANTON QUITO

DR. HECTOR VALLEJO ESPINOZA
NOTARIO

SERIE: D

Copia: _____

PODER ESPECIAL

De La Escritura Del: _____

Otorgada Por: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA

A Favor De: DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY

El: 9 de febrero del 2011

Parroquia: _____

Cuanta: IND

Quito, a _____ de _____ del 20 _____

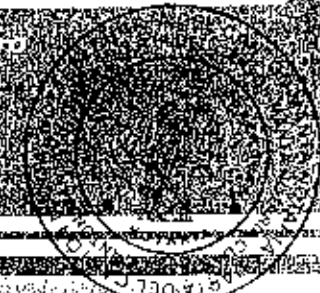
Dirección: Av. 6 de Diciembre No. 140 y Surco
Edificio: "Atenas" Oficina 02 (Planta Baja)

Teléfono: 2 900 775

E-mail: notaria6@ulo.comnet.net

QUITO - ECUADOR

[Firma]
Abg. Elvira Cecilia
Notaria Pública
Nº 1079 - Ecuador



Dr. Héctor Vallejo Espinoza
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA
NACIONAL LTDA

A FAVOR DE: DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY

CUANTIA. INDETERMINADA

NUMERO DE COPIAS DADAS

En la ciudad de Quito, Capital del República del Ecuador,
hoy día miércoles nueve de febrero del dos mil once, ante
mi, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto del Cantón
Quito, comparecen los señores Ingeniero Enrique Milton
Lascano, divorciado, en su calidad de Gerente y como tal
Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
Policia Nacional Ltda y el señor Mayor de Policía Santiago
David Mejia Vallejo, casado, domiciliado en la ciudad de
Quito, en su calidad de Presidente de la Cooperativa de
Ahorro y Crédito "Policia Nacional" Ltda., según consta de
los nombramientos que se agregan como documentos
habilitantes a la presente escritura, los comparecen
son ecuatorianos, mayores de edad a quienes identifico con



su presencia y las cédulas de ciudadanía que me presentan
cuyas copias adjunto, domiciliados en ésta ciudad de Quito,
a quienes de conocer doy fe y dicen: Que eleve a escritura
pública el contenido de la siguiente minuta, cuyo tenor
literal es el siguiente.- SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de
Escrituras Públicas a su cargo, sirvase insertar una más de
PODER ESPECIAL contenida en las siguientes cláusulas y
estipulaciones.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen a la
celebración del siguiente instrumento las siguientes
personas: UNO.- El señor Ingeniero ENRIQUE MILTON LASCANO,
portador de la cédula de ciudadanía número ciento ochenta
ciento ochenta y uno cuatrocientos sesenta y ocho cero, de
nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil
divorciado, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente
capaz, en su calidad de Gerente y como tal Representante
Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía
Nacional Ltda.- DOS.- El señor Mayor de Policía SANTIAGO
DAVID MENA VALLEJO, portador de la cédula de ciudadanía
número ciento setenta novecientos trescientos veinte y uno
uno, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, estado
civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente
capaz, en su calidad de Presidente de la Cooperativa de
Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda.- Los
comparecientes son legalmente capaces para obligar a la
persona jurídica a la que representan, a quienes para
efectos del presente instrumento y en lo posterior se les

Dr. Héctor Vallejo Espinoza
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

podrá denominar como "LOS PODERDANTES". SEGUNDA.-
PRECEDENTES. a) El Consejo de Administración de la
Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policia Nacional" Ltda.,
reunido en sesión extraordinaria de diez y ocho de junio

del dos mil ocho autorizar a los señores Mayor de Policía
SANTIAGO DAVID MENA VALLEJO, Presidente y al Ingeniero
ENRIQUE MILTON LASCANO, Gerente para que otorguen PODER
ESPECIAL amplio y suficiente a todos los empleados que
ejerzan el cargo de JEFE DE SUCURSALES Y AGENCIAS. b) El
Consejo de Administración en sesión extraordinaria del
veinte y cinco de enero del dos mil once designó al señor
DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, portador de la cedula de
ciudadanía número ciento treinta y uno cero cero cincuenta
y ocho quinientos cincuenta y cinco, para que ejerza el
cargo de JEFE DE LA SUCURSAL PORTOVIEJO de la Cooperativa
de Ahorro y Crédito "Policia Nacional" Ltda., cargo que se
mantiene a la presente fecha. TERCERA.- PODER ESPECIAL.-

Con los antecedentes expuestos, el señor Mayor de Policía
SANTIAGO DAVID MENA VALLEJO, en su calidad de Presidente y
el Ingeniero ENRIQUE MILTON LASCANO en su calidad de
Gerente, y como Representantes Legales de la Cooperativa de
Ahorro y Crédito "Policia Nacional" Ltda., otorgan Poder
Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a
favor del señor DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, JEFE DE LA
SUCURSAL PORTOVIEJO de la Cooperativa para que

realizar los siguientes actos y contratos.- a) Para

6 DE DICIEMBRE 140 Y SODIRO, EDIF. ATENAS PB, OFC 2, TELEFAX: 2900-775, E-MAIL: notaria@atenaspb.com



pueda suscribir en representación de Presidente y Gerente de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., la constitución de garantías reales ya sea hipotecarias o prendarias a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda; igualmente para que pueda suscribir las escrituras de cancelación de garantías reales ya sea de hipoteca o prenda, pueda suscribir aclaraciones, rectificaciones o modificaciones de dichas escrituras de hipoteca o prenda.- b) Para que pueda suscribir todos los documentos que se requieran ante la Corporación Financiera Nacional para el otorgamiento de créditos, descuentos de créditos, endosos de pagarés, endosos de garantías reales de hipoteca y prenda, tablas de amortización y todo cuanto documento se requiera para dichos fines sin limitación alguna y con poderes suficientes para cumplir con los trámites requeridos en la Corporación Financiera Nacional.- c) Para que a su nombre y en su representación pueda suscribir los contratos de préstamo que la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., suscriba con sus socios en calidad de Prestamista o Mutuante, de la Sucursal Portoviejo de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda.- d) Para que a su nombre y en su representación pueda suscribir los documentos que contienen las captaciones de depósitos a plazo, plan Mi Futuro y los endosos de dichos documentos que la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía

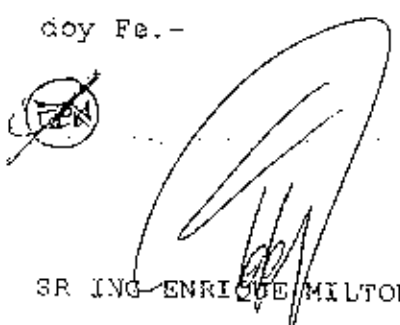
Dr. Héctor Vallejo Espinoza
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Nacional" Ltda., emita para con sus socios, en la Sucursal Portoviejo.- e) Para que a su nombre y en su representación pueda realizar las adquisiciones de bienes y contratación de servicios en los montos establecidos para los Jefes de Sucursales en el Reglamento de Adquisiciones legalmente aprobado por la Cooperativa.- d) Para que represente administrativamente a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., y pueda suscribir documentos para la obtención de servicios básicos de agua, luz, teléfono, permisos municipales, permisos de bomberos, para que actualice el Registro Único de Contribuyentes (RUC) de la Sucursal Portoviejo en el servicio de Rentas Internas.- f) Para que pueda comparecer a legalizar las actas de finiquito de los empleados de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional previa resolución del Consejo de Administración o del Gerente de la Cooperativa.- g).- Para que represente administrativamente a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., y pueda solicitar y suscribir documentos para la obtención de cualquier trámite administrativo que requiera la Cooperativa en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).- CUARTA.- DURACIÓN Las facultades constantes del presente Poder Especial podrán ser ejercidas por el señor DAVID ALEJANDRO TILLO SASARUJA, mientras mantenga y ejerza las funciones de JEFE DE LA SUCURSAL PORTOVIEJO de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., por lo tanto



Finalizar sus funciones se procederá a revocar y aceptar expresamente la revocatoria del presente poder.- Usted señor Notario se servirá agregar y anteponer las demás cláusulas de estilo para la plena validez y vigencia del presente instrumento público.- Hasta aquí la minuta, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Daniela Vega C, con matricula profesional numero doce mil quinientos setenta y cinco, del Colegio de Abogados de Pichincha.- Leida que fue la presente escritura integramente a los comparecientes por mi el Notario, éstos se afirman y ratifican en el contenido de la misma y para constancia firman juntamente con el suscrito Notario de todo lo cual doy Fe.-


SR ING ENRIQUE MILTON LASCANO
C.C. nro. 1801814680


SR MYR. SANTIAGO DAVID MENA VALLEJO
C.C: nro. 170913121-1



CIUDADANIA*PSA* 17/07/13181-1
MENA VALLEJO SANTIAGO DAVILA
QUITAPAXI/LATAKUNGA/LA MATRIZ
07 JUNIO 1973
007- 0242 05332 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1972



EQUATORIANA***** 203210222
DOSPED GINA S ALMEIDA OLVERA
QUEENICA POLICIA
MARCOS HUMBERTO MENA
2032 MORJA VALLEJO
QUITO 05/11/2015
05/11/2015

3848329

Se otorgò ante mí, en fe de ello confiero esta copia SEGUNDA

firmada y sellada en el mismo día, lugar y fecha de su celebración.

Dr. Hector Vallejo Espinoza
Notario Sexto del Canton Quito



Dr. Hector Vallejo Espinoza
NOTARIO SEXTO DEL CANTON QUITO

DR. HECTOR VALLEJO ESPINOZA
NOTARIO SEXTO DEL CANTON QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

NACIONALIDAD: CIUDADANIA
 NÚMERO: 180181468-0
 LASCANO ENRIQUE MILTON
 TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ
 08 ABRIL 1961
 CANTON: 0369-00737 M
 TUNGURAHUA/AMBATO
 EM: MATRIZ 1961



ECUATORIANA *****
 DIVORCIADO
 SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
 MARIA MICHAELA LASCANO
 QUITO 25/08/2021
 1023658



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2019

027-0004 1801814680
 LASCANO ENRIQUE MILTON

PICHINCHA QUITO
 PICHINCHA CANTON
 CHACABALLO EL VERGEL
 PARAGUALLA ZONA





Ministerio de Inclusión
Económica y Social
Secretaría General



MIES | MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

Oficio Nro. MIES-DNC-SG-2012-3988-OF

Quito, D.M., 04 de junio de 2012

Señor
Enrique Milton Lascano
Gerente
COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICIA NACIONAL" LTDA.
En su Despacho

En atención al Oficio N° 2012-594-GGE-CPN de mayo 18 del 2012, ingresado en esta Dependencia con documento N° MIES-DNC-SG-2012-3979-EXT de la misma fecha, mediante el cual se indica la prorroga de funciones de la Directiva de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICIA NACIONAL" LTDA., al respecto me permito certificar lo siguiente:

Mediante Registro Oficial N° 444 de mayo 10 del 2011, se publica la nueva Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria del Sector Financiero Popular y Solidario, en la cual claramente en la Disposición Transitoria Primera dispone que las organizaciones de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, que actualmente se encuentran en funcionamiento y operación, adecuarán sus estatutos sociales a la presente ley, de conformidad con las regulaciones que se dicten para el efecto, que el plazo para estas adecuaciones no excederá de un año, contado a partir del promulgamiento del superintendente; y que una vez aprobado el nuevo estatuto social de conformidad con la presente ley, las organizaciones de la Economía Popular y Solidaria, procederán a elegir a las nuevas directivas, hasta tanto seguirá actuando, la última directiva elegida vigente.

Que con Oficio N° 3897-DNC-SG MIES-11 de junio 14 del 2011, se procedió al registro de Directiva de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICIA NACIONAL" LTDA., aprobada en Asamblea General de delegados de fecha abril 17 del 2011, designándose a las siguientes dignidades:

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y POR LO TANTO: **RAZON: Decretativa**
MENA VALLEJO SANTIAGO DAVID
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE VIGILANCIA: AGUIRRE CARLOS
GERENTE: LASCANO ENRIQUE MILTON (UN AÑO)
SECRETARIA: MARVAEZ GARCIA ALBERTA JACQUELINE (UN AÑO)
PERIODO: TRES AÑOS

Por consiguiente se determina que los directivos en referencia, se encuentran en funciones prorrogadas por ser la última directiva elegida vigente, al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria del Sector Financiero Popular y Solidario, en el Registro Oficial N° 444 de mayo 10 del 2011, se informa que el presente documento sigue por la Dirección Nacional de Cooperativas en amparo de las Disposiciones Transitorias Cuarta y Decimaseis de la referida Ley.

Acentuando,

Dr. Julio Bolívar Vallejo Burbano
SECRETARIO GENERAL INSTITUTO NACIONAL DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA-DNC

Referencias:
- MIES-DNC-SG-2012-3979-EXT

Ancos:
- policía nacional

je

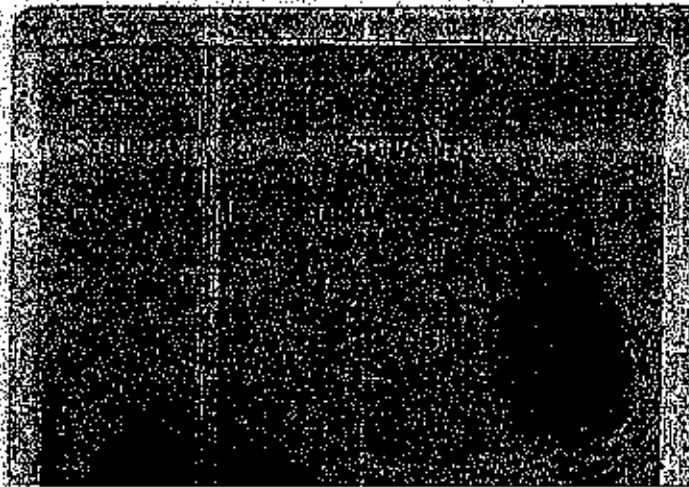
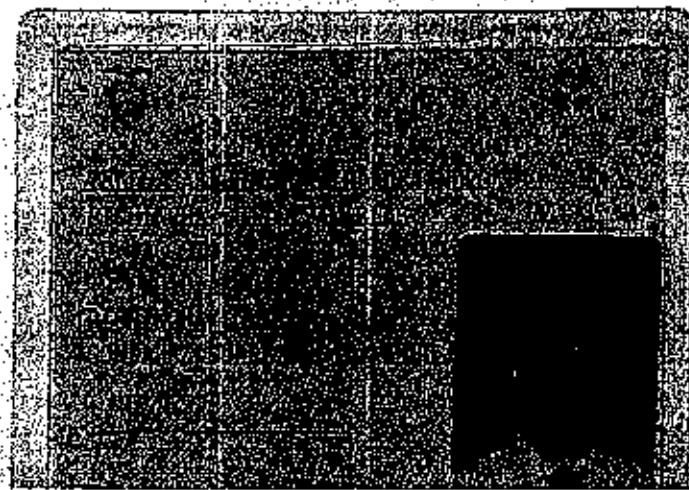
Av. Orfano OEJ 62 y 9 de Octubre
Teléfonos: (02) 3826070 / 3826071 / 3826072
www.iaps.gob.ec

* Documento generado por Outbus

122 JUL 2012

RECTOR VALLEJO ESPINOSA
NOTARIO SEXTO





REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

022

022-0057 **1310058555**

NÚMERO DE CERTIFICADO CDOCA

TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

MANABI
PROVINCIA
MALITA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
ELOY ALFARO
PARROQUIA

2
CENTRO ELO
ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTAS 24 FOLIAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Eliseo Cedeno Mendez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL.
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2014.13.08.04.P773. **DOY FE.**



Eliseo Cedeno Mendez
Abg. Eliseo Cedeno Mendez
Notario Publico Cuarta
Manta - Ecuador

