

1045509005



Factura: 002-002-000008547

20161308007P01145

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM  
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA



EXTRACTO

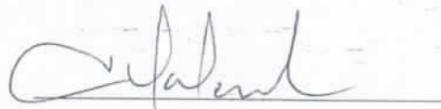
Escritura N°:	20161308007P01145						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE ABRIL DEL 2016, (12:11)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DEFAZ LUZARDO GINGER ELIZABETH DEL ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303640831	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	TAMAYO MONSALVE GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709752057	COLOMBIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	SE ENTREGARAN 2 COPIAS ADICIONALES						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	68091.00						

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM  
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308007P01145
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE ABRIL DEL 2016. (12:11)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TAMAYO MONSALVE GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709752057	COLOMBIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM  
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA



2016	13	08	007	P01.145
------	----	----	-----	---------

**COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA GINGER ELIZABETH DEL ROCIO DEFAZ LUZARDO A FAVOR DEL SEÑOR GABRIEL TAMAYO MONSALVE.-**

**CUANTIA: USD \$ 68,091.15 (Sesenta y ocho noventa y uno con 15/100 dólares).-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR GABRIEL TAMAYO MONSALVE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día trece de abril del año dos mil dieciséis, ante mi Doctor TITO NILTON MENDOZA GUILLEM, Notario Público SEPTIMO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, Gerente General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; El compareciente es de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la señora GINGER ELIZABETH DEL ROCIO DEFAZ LUZARDO, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA", la

*[Handwritten signature]*  
Dr. Tito Milton Mendoza Guillem  
A B O G A D O  
NOTARIO PÚBLICO SEPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

*Sello  
05/04/16*

compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra el señor GABRIEL TAMAYO MONSALVE, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamará "EL COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA", el compareciente es de nacionalidad colombiana, con legal residencia en nuestro país, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta.- Todos los comparecientes hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA, Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la señora **GINGER ELIZABETH DEL ROCIO DEFAZ LUZARDO**, de estado civil soltera, a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por otra el señor **GABRIEL TAMAYO MONSALVE**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se le denominará como "EL COMPRADOR"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señora **GINGER ELIZABETH DEL ROCIO DEFAZ LUZARDO**, declara ser legítima propietaria de un DEPARTAMENTO

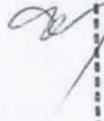
signado con el número **201**, del Edificio **DEFAZ**, ubicado en la Calle catorce y avenida once, Barrio Mercado Central Rio Guayas, Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. El lote de terreno donde se construyó el Edificio **DEFAZ**, fue adquirido por compra al señor Carlos Enrique Ludendorf Defaz Luzardo, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada ante el señor José Vicente Álava Zambrano, Notario Público Segundo del cantón Manta, con fecha dos de mayo del año dos mil tres, e inscrita con fecha doce de junio del año dos mil tres, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Con una superficie total de: **CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS**. Mediante declaratoria otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con fecha dieciséis de noviembre del año dos mil catorce, autorizó la incorporación al Régimen de propiedad Horizontal del Edificio **DEFAZ**, de propiedad de la señora Ginger Elizabeth Defaz Luzardo, ubicado en la Calle catorce y avenida once, Barrio Mercado Central Rio Guayas, Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el veintidós de noviembre del año dos mil cuatro, ante la Abogada Martha Inés Ganchozo Moncayo, Notaria Pública Tercera del cantón Manta, consta inscrito el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el veintiséis de noviembre del año dos mil cuatro, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Con fecha veintiséis de noviembre del año dos mil cuatro, se encuentra inscrito el acto o contrato de Planos del Edificio **DEFAZ**.

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos la señora **GINGER ELIZABETH DEL ROCIO DEFAZ LUZARDO**, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **GABRIEL TAMAYO MONSALVE**, un **DEPARTAMENTO** signado con el número **201**, del Edificio **DEFAZ**, ubicado en la Calle catorce y avenida once, Barrio Mercado Central Rio Guayas, Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **DEPARTAMENTO 201: Departamento ubicado en la primera**

planta alta compuesto de sala comedor, cocina dormitorio master con baño privado, dormitorio 1 dormitorio 2 balcón y baño general. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento 301. **POR ABAJO:** Lindera con los locales comerciales 1 y 2 área común de hall y portal. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 3.22 luego gira hacia el norte en 0.15 metros luego gira hacia el oeste en 2.31 metros luego gira hacia el sur en 1.20 metros y luego gira hacia el oeste en 4.44 metros, lindando con el departamento 202 y área común de hall y escalera. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia la calle 14 en 9.97 metros. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 0.88 metros luego gira hacia el oeste en 0.95 metros luego gira hacia el sur en 2.10 metros luego gira hacia el este en 0,95 metros y luego gira hacia el sur en 7.13 metros lindando con vacío hacia la avenida 11. **POR EL OESTE:** Lindera con propiedad particular en 9.06 metros cuadro de alícuotas del departamento 201. **AREA NETA:** 94.43 m2. **ALICUOTA:** 0.1384%. **AREA DE TERRENO:** 25.02 m2. **ÁREA COMUN:** 17,85 m2. **AREA TOTAL:** 112,28. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **SESENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y UNO CON 15/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.68.091,15)** valor que el señor **GABRIEL TAMAYO MONSALVE**, paga a la **VENDEDORA** la señora **GINGER ELIZABETH DEL ROCIO DEFAZ LUZARDO**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA **VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor del **COMPRADOR**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales,



usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LA VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresan e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única

  
Dr. Tito Milton Mendoza Guillen  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros. **"OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de EL COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. LA VENDEDORA autoriza a AL COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, Gerente General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR" b) Y por otra parte comparece el **GABRIEL TAMAYO MONSALVE**, por sus propios y personales derechos a quien en lo posterior se les denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es**



una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) El señor **GABRIEL TAMAYO MONSALVE**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un **DEPARTAMENTO** signado con el número **201**, del Edificio **DEFAZ**, ubicado en la Calle catorce y avenida once, Barrio Mercado Central Rio Guayas, Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**-En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago,

  
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
A B O G A D O  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO 201:** Departamento ubicado en la primera planta alta compuesto de sala comedor, cocina dormitorio master con baño privado, dormitorio 1 dormitorio 2 balcón y baño general. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento 301. **POR ABAJO:** Lindera con los locales comerciales 1 y 2 área común de hall y portal. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 3.22 luego gira hacia el norte en 0.15 metros luego gira hacia el oeste en 2.31 metros luego gira hacia el sur en 1.20 metros y luego gira hacia el oeste en 4.44 metros, lindando con el departamento 202 y área común de hall y escalera. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia la calle 14 en 9.97 metros. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 0.88 metros luego gira hacia el oeste en 0.95 metros luego gira hacia el sur en 2.10 metros luego gira hacia el este en 0,95 metros y luego gira hacia el sur en 7.13 metros lindando con vacío hacia la avenida 11. **POR EL OESTE:** Lindera con propiedad particular en 9.06 metros cuadro de alícuotas del departamento 201. **AREA NETA:** 94.43 m<sup>2</sup>. **ALICUOTA:** 0.1384%. **AREA DE TERRENO:** 25.02 m<sup>2</sup>. **ÁREA COMUN:** 17,85 m<sup>2</sup>. **AREA TOTAL:** 112,28. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o



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

*See*  
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**-LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los



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

*Se*  
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. s) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA



PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.**-LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.**- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.**-Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del

*Guillem*  
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

(los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**-LA PARTE DEUDORA declara bajo su



responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**-Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios

  
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

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



las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

Sr. ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO.-  
C.C. No. 171246282-7  
Apoderado del BIESS-Portoviejo

GINGER ELIZABETH DEL ROCIO DEFAZ LUARDO  
C.C.1303640831

GABRIEL TAMAYO MONSALVE  
C.I. 1709752057

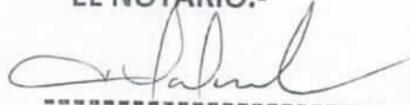
DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM  
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON MANTA.-

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGO.....

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20161308007P01.145).-

EL NOTARIO.-



Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-001-000007419



20161701077P00405

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

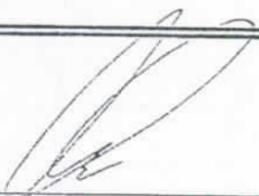


Escritura N°:	20161701077P00405						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE FEBRERO DEL 2016, (13:08)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P00405						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE FEBRERO DEL 2016, (13:08)						

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

8



1 rio.-  
2. NUMERO: 20161701077P0 405

3

4

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA

9

EL BANCO DEL INSTITUTO

10

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

11

A FAVOR DE

12

ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

13

14

CUANTIA: INDETERMINADA

15

DI: 2 COPIAS

16

17

18 CT

19 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,

20 hoy día LUNES UNO (01) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL

21 DIECISEIS, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

22 Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito

23 Metropolitano, comparece con plena capacidad, libertad y

24 conocimiento, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

25 SEGURIDAD SOCIAL, debidamente representado por el

26 Ingeniero DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR, divorciado,

27 en calidad de Gerente General, Encargado, y como tal

28 Representante Legal, conforme consta de los documentos que



1 adjunto como habilitantes.- El compareciente es de nacionalidad  
2 ecuatoriana, mayor de edad, radicado y domiciliado en esta  
3 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; legalmente hábil y capaz  
4 en Derecho, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme  
5 exhibido sus documentos de identificación, cuya copia  
6 certificadas por mí, agrego a este instrumento; advertido que fue  
7 el compareciente de los efectos y resultados de esta escritura, a  
8 cuyo otorgamiento comparece sin coacción, amenazas, ni temor  
9 reverencial, me solicita elevar a escritura pública el contenido de  
10 la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el  
11 siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras  
12 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial  
13 contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA:  
14 **COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero **DANILO**  
15 **BERNARDO ORTEGA SALAZAR**, mayor de edad, de nacionalidad  
16 ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente  
17 General, Encargado, y como tal Representante Legal del Banco  
18 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de  
19 los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en  
20 adelante se denominará **EL PODERDANTE** o **MANDANTE.-**  
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto  
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera  
23 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es  
24 la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo  
25 criterios de banca de inversión. **DOS)** Según el artículo cuatro (4)  
26 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar  
27 operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios,  
28 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.



1 TRES) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, Jefe de  
2 Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, mediante Acción de  
3 Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de fecha  
4 dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe estar  
5 debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la  
6 celebración de los actos jurídicos relacionados con las  
7 operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior en la  
8 jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER  
9 ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Ingeniero DANILO  
10 BERNARDO ORTEGA SALAZAR en su calidad de Gerente  
11 General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
12 Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en  
13 derecho se requiere, a favor del señor ROBERT ANTONIO PÁEZ  
14 MONCAYO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos  
15 cuatro seis dos ocho dos guión siete (171246282-7), Jefe de  
16 Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, de ahora en adelante EL  
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto  
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia  
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del  
20 BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se  
21 otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
22 Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el  
23 Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS  
24 las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de  
25 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de  
26 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento  
27 legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con  
28 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se

*[Handwritten signature]*



1 otorguen a favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS  
2 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o  
3 cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus  
4 prestatarios, así como también cualquier documento público o  
5 privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a  
6 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
7 SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier tercera persona,  
8 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de  
9 endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera  
10 menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de  
11 cartera a favor del BIESS, sea en documento público o privado.  
12 CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o  
13 parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del  
14 representante legal del MANDANTE. **CUARTA: REVOCATORIA.-**  
15 Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin  
16 necesidad de celebrarse escritura pública de revocatoria, una vez  
17 que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo  
18 en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de  
19 Seguridad Social o cuando así lo dispusiera EL MANDANTE.  
20 **QUINTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su naturaleza es  
21 a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las  
22 formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este  
23 instrumento.".- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** Los comparecientes  
24 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por  
25 la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula  
26 profesional número diez mil seiscientos cuarenta y siete del  
27 Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el otorgamiento de la  
28 presente escritura, se observaron los preceptos legales del caso,



1 y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, en  
2. unidad de acto, se ratifican y firman conmigo el Notario.  
3. Quedando incorporado en el protocolo a mi cargo, del cual doy  
4 fe.-

5

6

7

8  DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR

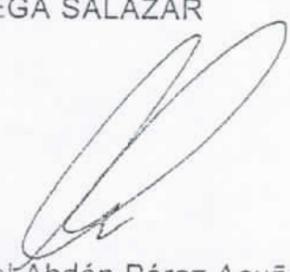
9 c.c. 1704710183

10

11

12

13

  
Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

14

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO.  
De acuerdo con la facultad prevista  
en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial,  
doy fe que la COPIA que antecede es igual  
a los documentos que en ..... fueron  
presentados ante m...

Quito 01 FEB 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1768156470001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
**CONTADOR:** BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 23/04/2010      **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010  
**FEC. INSCRIPCION:** 15/07/2010      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 02/03/2015

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Pts: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PROOUBANCO  
Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

**DOMICILIO ESPECIAL:**

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 016      **ABIERTOS:** 15  
**JURISDICCION:** \ ZONA 9\ PICHINCHA      **CERRADOS:** 1

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Orgánica del Notariado, doy fe que la COPIA que acompaña a los documentos que en... (firmado) fue presentado ante mí.

Quito      01 FEB 2016  
 Ab. Manuel Pérez Acuña  
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

*(Firma manuscrita)*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213      Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y      Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52



AB. MANUEL PÉREZ A.  
NOTARIA  
CANTÓN GUAYACIL  
Av. Amazonas 135-137 y Japón  
Telf: (593) 2 397 0500  
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo  
Telf: (593) 2 22 0840  
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión extraordinaria presencial celebrada el 28 de enero de 2016, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social –BIESS, resolvió designar al ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-065 de 27 de enero de 2016, el Director de Trámites Legales (E), de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704710183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 28 de enero de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzmán, B.A  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Danilo Bernardo Ortega Salazar  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 28 de enero de 2016.

Ab. Francisco Buregul Dávalos  
SECRETARIO GENERAL  
PROSECRETARIO DIRECTORIO BIESS



ZON.- Siento por tal que el Directorio en sesión extraordinaria presencial de 28 de enero de 2016, conoció la renuncia del abogado Christian Bucheli Albán Mestanza al cargo de Gerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establecido en los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 28 de enero de 2016.

  
Ab. Francisco Jauregui Davalos  
SECRETARIO GENERAL BIESS  
PROSECRETARIO DIRECTORIO

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS - QUITO  
01 FEB 2016  
  
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
Es FIEL COMPULSA de la copia certificada  
que en...foja(s) útiles me fue expuesta y devuelta  
al interesado

01 FEB 2016  
Quito  
Ab. Manuel Pérez Acuña  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO**, debidamente sellada rubricada y firmada en, Quito, hoy uno (01) de febrero del 2016.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Manuel Pérez Acuña".

Manuel Abdón Pérez Acuña  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 171246282-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELIDOS Y NOMBRES  
PAEZ MONCAYO  
ROBERT ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO  
CHIMBORAZO  
RIOBAMBA  
MALDONADO

FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

020  
020 - 0223  
NÚMERO DE CERTIFICADO  
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

1712462827  
CÉDULA

PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN  
INAQUITO

PARROQUIA

1  
4  
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
PAEZ NEPTALI ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MONCAYO BERTHA NOEMI

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2013-06-14

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-06-14

V4343V4242

001202187

ESTRUC. GENERAL

FRANC. MALDONADO




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIDAD EXT Nº. 170975205-7

APELLIDOS Y NOMBRES  
TAMAYO MONSALVE  
GABRIEL

LUGAR DE NACIMIENTO  
Colombia  
La Tebalda (Quindío)

FECHA DE NACIMIENTO: 1950-05-18  
NACIONALIDAD: COLOMBIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO





INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMI.POR.LA.LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE TAMAYO VICTOR

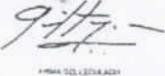
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MONSALVE MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
GUAYAQUIL  
2016-01-25

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2026-01-25

V4443V4242

001024018

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef: 2011 - 479 / 2011 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0479835

4/13/2016 4:10

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$68091.15 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-04-55-09-005	25,02	29327,20	207392	479835
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR
1303640831	DEFAZ LUZARDO GINGER ELIZABETH	EDIF.DEFAZ DPTO.201	Impuesto principal		680,91
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficancia de Guayaquil		204,27
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		885,18
1709752057	TAMAYO MONSALVE GABRIEL	S/N	VALOR PAGADO		885,18
			SALDO		0,00

EMISION: 4/13/2016 4:10 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN


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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130364083-1


 APELLIDOS Y NOMBRES  
**DEFAZ LUZARDO  
 GINGER ELIZABETH DEL ROCIO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
 MANTA  
 MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO 1962-03-08  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL SOLTERA



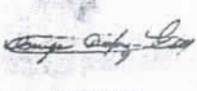

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER DOMESTICOS V2333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**DEFAZ REA ANTONIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**LUZARDO CANARTE TERESA SILVERIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA  
 2013-07-25**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2023-07-25**

DIRECTOR GENERAL PRESIDENTE DEL CESSAJADO





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 18 de Febrero del 2014  
 130364083-1 030 - 0333

**DEFAZ LUZARDO GINGER ELIZABETH DEL ROCIO**  
 MANABI MANTA  
 MANTA MANTA - PEDRO FERMIN  
 EXENCION USD. 0

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00201  
 3767987 01/07/2014 11:26:19






Quito, 19/03/2016

Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 580441, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) D. Don Fernando Elizalde es de US\$ 68.091.15 (Seisenta y ocho mil noventa y uno con 15/100) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

  
sr. Gabriel Tamayo Monsalve.  
c.c. 170975205-7



4/13/2016 4:11

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-04-55-09-005	25,02	29327,20	207393	479836

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1303640831	DEFAZ LUZARDO GINGER ELIZABETH	EDIF.DEFAZ DPTO.201	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	98,37
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	99,37
1709752057	TAMAYO MONSALVE GABRIE	SN	VALOR PAGADO	99,37
SALDO				0,00

EMISION: 4/13/2016 4:11 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
Municipal del Cantón Manta  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECALIDADACIÓN



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA  
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

000098643

<p>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</p> <p>C/RUC: : NOMBRES : DEFAZ LUZARDO GINGER ELIZABETH RAZÓN SOCIAL: EDIF.DEFAZ DPTO.201 DIRECCIÓN :</p>		<p>DATOS DEL PREDIO</p> <p>CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:</p>										
<p>REGISTRO DE PAGO</p> <p>N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA CAJA: 22/02/2016 15:26:20 FECHA DE PAGO:</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>3,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2">TOTAL A PAGAR</td> <td>3,00</td> </tr> </tbody> </table>		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR			3,00	TOTAL A PAGAR		3,00
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR										
		3,00										
TOTAL A PAGAR		3,00										
<p>ÁREA DE SELLO</p> <p></p>		<p>VALIDO HASTA: domingo 22 de mayo de 2016 CERTIFICADO DE SOLVENCIA</p>										

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



Ficha Registral-Blan Inm. No. 54958

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16002223, certifico hasta el día de hoy 31/03/2016 10:18:20, la Ficha Registral Número 54958.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO  
Fecha de Apertura: viernes, 12 de febrero de 2016 Parroquia: MANTA  
Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.3. PRIMERA PLANTA ALTA Compuesta de dos departamento signados como 201 y 202 y area comun de hall y escalera 3.3.1 DEPARTAMENTO 201. departamento ubicado en la primera planta alta compuesto de sala comedor, cocina dormitorio master con baño privado , dormitorio 1 dormitorio 2 balcon y baño general. este departamento presenta los siguientes medidas y linderos POR ARRIBA lindera con el departamento 301, POR ABAJO ; lindera con los locales comerciales 1 y 2 y area comun de hall y portal. POR EL NORTE; partiendo desde el vertice nordeste hacia el oeste en 3.22m luego gira hacia el norte en 0.15m luego gira hacia el oeste en 2.31m luego gira hacia el sur en 1.20m y luego gira hacia el Oeste en 4.44m lindando con el departamento 202. y area comun de hall y escaleras. POR EL SUR: lindera con vacio hacia la calle 14. en 9.97m POR EL ESTE. partiendo desde el vertice nordeste hacia el sur en 0.88m luego gira hacia el oeste en 0,95m luego gira hacia el sur en 2.10m luego gira hacia el este en 0.95m y luego gira hacia el sur en 7.13m lindando con vacio hacia la avenida 11. POR EL OESTE. lindera con propiedad particular en 9.06m. cuadros de alicuotas del departamento 201 Area neta 94,43m2. Alicuotas 0,1384% Area de terreno 25,02M2 area comun 17,85M2 area total de 112,28. SOLVENCIA EL predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1052	12/jun./2003	4.406	4.415
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28	26/nov./2004	1.160	1.189
PLANOS	PLANOS	41	26/nov./2004	370	375

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 12 de junio de 2003 Número de Inscripción: 1052 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2364 Folio Inicial:4.406  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final:4.415

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de mayo de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El predio compuesto de terreno y casa ubicado en la parroquia y Canton Manta. con una superficie total de ciento ochenta y ocho metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1303640831	DEFAZ LUZARDO GINGER ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA	12 FEB. 2016

Certificación impresa por :cleotilde\_suarez

Ficha Registral:54958

Jueves, 31 de marzo de 2016 10:18

Pag 1 de 3



1302504293 DEFAZ LUZARDO CARLOS ENRIQUE CASADO(A) MANTA  
LUDENDORF  
800000000001594PINARGOTE ANGELA VICENTA CASADO(A) MANTA

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

**[ 3 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : viernes, 26 de noviembre de 2004 Número de Inscripción: 28 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5423 Folio Inicial:1.160  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1.189  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de noviembre de 2004  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado "Defaz". Un lote de terreno ubicado en la calle catorce y avenida once, Barrio Mercado Central, río Guayas de la ciudad de Manta. Con una superficie total de Ciento ochenta y ocho metros cuadrados. En este lote de terreno se encuentra construida una edificación denominada "DEFAZ".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303640831	DEFAZ LUZARDO GINGER ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	26/nov./2004	1.160	1.189
COMPRA VENTA	1052	12/jun./2003	4.406	4.415

**[ 3 / 3 ] PLANOS**

Inscrito el : viernes, 26 de noviembre de 2004 Número de Inscripción: 41 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5424 Folio Inicial:370  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:375  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de noviembre de 2004  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

PLANOS del Edificio denominado "Defaz". Un lote de terreno ubicado en la calle catorce y avenida once, Barrio Mercado Central, río Guayas de la ciudad de Manta. Con una superficie total de Ciento ochenta y ocho metros cuadrados. En este lote de terreno se encuentra construida una edificación denominada "DEFAZ".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303640831	DEFAZ LUZARDO GINGER ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	26/nov./2004	1.160	1.189
COMPRA VENTA	1052	12/jun./2003		

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro  
COMPRA VENTA

Número de Inscripciones





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

Libro  
COMPRA VENTA  
PLANOS  
PROPIEDADES HORIZONTALES  
<< Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones



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 : 16:53:14 del viernes, 12 de febrero de 2016

A petición de: DEFAZ LUZARDO GINGER ELIZABETH

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO



1305964593

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

*Ab. Jose David Cedeno Rupert*  
AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI  
Firma del Registrador (E)

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
12 FEB. 2016

**ESPACIO  
EN BLANCO**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 130454

Nº 130454

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 38170

Fecha: 16 de febrero de 2016

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: 1-04-55-09-005

Ubicado en: EDIF.DEFAZ DPTO.201

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	94,43	M2
Área Comunal:	17,8500	M2
Área Terreno:	25,0200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1303640831	DEFAZ LUZARDO GINGER ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3502,80
CONSTRUCCIÓN:	25824,40
	<u>29327,20</u>

Son: VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE DOLARES CON VEINTE 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

Sr. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 16/02/2016 16:22:14

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 052401

**REGULACIÓN URBANA**  
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 027-2016  
FECHA DE INFORME: 15/02/2016



**1.- IDENTIFICACION PREDIAL:**

PROPIETARIO: DEFAZ LUZARDO GINGER ELIZABETH  
UBICACIÓN: EDIF. DEFAZ DPTO. 201; CALLE 14 Y AV. 11 BARRIO MERCADO CENTRAL.  
C. CATASTRAL: 1-04-55-09-000  
PARROQUIA: MANTA

**2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:**

CÓDIGO:	E-406
OCUPACION DE SUELO:	SLF CON PORTAL
LOTE MIN:	400
FRENTE MIN:	9.00
N. PISOS:	6
ALTURA MÁXIMA:	21.00
COS:	0.60
CUS:	3.60
FRENTE:	0.00
LATERAL 1:	0.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	3
ENTRE BLOQUES:	0.00

**3.- USO DE SUELO:**

RESIDENCIAL:	
RU-1	
RU-2 (urbano)	X
RU-2 (rural)	
RU-3	
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.  
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).  
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios.

**4.- MEDIDAS Y LINDEROS:**

**SEGÚN ESCRITURA:**  
FRENTE: \_\_\_\_\_  
POSTERIOR: \_\_\_\_\_  
COSTADO DERECHO: \_\_\_\_\_  
COSTADO IZQUIERDO: \_\_\_\_\_  
ÁREA TOTAL: \_\_\_\_\_

**5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR**

SI: \_\_\_\_\_  
NO: align="center">X

OBSERVACIONES:

Arq. Mayra Romero Montalván

TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



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

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 077184

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneiente a

ubicada en DEFAZ LUZARDO GINGER ELIZABETH  
EDIF. DEFAZ DPTO. 201 asciende a la cantidad  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE  
de \$ 29327.20 VEINTINUEVE MIL TRESIENTOS VEINTISIETE 20/100.CTVS  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

17 DE FEBRERO 2016

JZM.

Manta, de del 20



Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 106141



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 \_\_\_\_\_

DEFAZ LUZARDO GINGER ELIZABETH

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

Manta, 17 de Febrero de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE  
1045509005 EDIF.DEFAZ DPTO.201

Manta, diez y siete de febrero del dos mil diesiseis



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Srta. Juliana Rodriguez  
RECAUDACION

# REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO DÉFAZ



## CAPITULO 1

### DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio DÉFAZ actualmente se encuentra construido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio DÉFAZ se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los locales comerciales y los departamentos de cada planta; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

## CAPITULO 2

### DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio DÉFAZ se encuentra ubicado en la parroquia Manta del Cantón Manta, en la Calle 14 y Avenida 11 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un Subsuelo donde se encuentra un garaje; una Planta Baja (P.B.) ocupada por dos locales comerciales y un departamento; Primera Planta Alta, ocupada por dos departamentos; Segunda Planta Alta, ocupada por dos departamentos; y una planta de terraza donde encontramos una oficina y área de lavandería común.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los locales que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

### CAPITULO 3

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** El garaje, los locales comerciales y los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor.

Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos y las escaleras son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

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

**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

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



- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales y departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

#### CAPITULO 4

##### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

**Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.-** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

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

GARAJE 01	3.65
LOCAL COMERCIAL 1	3.71
LOCAL COMERCIAL 2	2.66
DEPARTAMENTO 101	9.50
DEPARTAMENTO 201	13.84
DEPARTAMENTO 202	14.29
DEPARTAMENTO 301	13.84
DEPARTAMENTO 302	14.29
SUITE 401	5.11
TERRAZA 401	19.11
<hr/>	
TOTAL GENERAL:	100.00

#### CAPITULO 5

#### DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.



- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en las oficinas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para oficinas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de oficina o departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del local o departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- s) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

t) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.

u) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

## CAPITULO 6

### DE LAS SANCIONES

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

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multa de hasta un SMV.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

**Art. 14.-** El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.



En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia

**Art. 15.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACIÓN

**Art. 16.-** Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

**Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

**Art. 18.-** La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

**Art. 19.- SESIONES.-** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

**Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

**Art. 21.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 22.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

**Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 24.- DERECHO DE VOTO.-** Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

**Art. 25.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

**Art. 26.-** Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.



g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobación que son necesarias en beneficio del edificio o del local o departamento.

h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.

j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.

l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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

## CAPITULO 8

### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

**Art. 30.-** Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

**Art. 31.-** Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio DÉFAZ en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.



- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para 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 general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio DÉFAZ, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- q) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- r) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- s) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

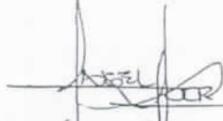
**Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa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

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

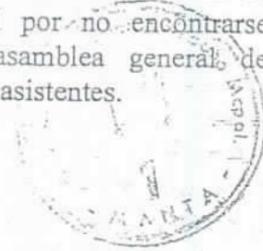
CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.



ARQ. ÁNGEL LOOR MERO  
C.A.E. M-094



noviembre 15/69

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Ecuador  
# 036-8930  
Juan Loor



Factura: 002-002-000017164



20161308004P00731



NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P00731						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE FEBRERO DEL 2016, (15:14)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DEFAZ LUZARDO GINGER ELIZABETH DEL ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303640831	ECUATORIA NA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
	Provincia		Cantón				Parroquia
	MANABI		MANTA				MANTA
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

*Elyse Cedeño Menéndez*

Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

CODIGO NUMERO 20161308004P00731

DECLARACION JURAMENTADA: OTORGA LA  
ELIZABETH DEL ROCIO DEFAZ LUZARDO.-

CUANTIA: INDETERMINADA



En la ciudad de Manta, a los veinticuatro días del mes de febrero del año dos mil dieciséis, ante mi ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, comparece y declara la señora **GINGER ELIZABETH DEL ROCIO DEFAZ LUZARDO**, por sus propios y, personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero tres seis cuatro cero ocho tres guion uno, cuya copia fotostatica agrego al Protocolo como documento habilitante. La declarante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACION JURAMENTADA, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, bajo juramento y, advertida por mí la señora Notaria de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me pide que eleve a Escritura Pública, la siguiente declaración: **GINGER ELIZABETH DEL ROCIO DEFAZ LUZARDO**, en pleno uso de mis facultades físicas y, mentales, declaro bajo juramento que: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que soy

propietaria de un departamento signado con el número 201, ubicado en la primera planta alta del edificio denominado "DEFAZ" ubicado en la calle 14 1/2

*Elyse Cedeño Menéndez*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



avenida 11, en esta ciudad de Manta, declaro además que este edificio no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximo de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, expensas, y, gastos administrativos del edificio".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad" Hasta aquí la declaración que la compareciente la ratifica y la aprueba la misma que complementada con su documento habilitante queda constituida en escritura Publica conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta escritura y clara voz por mi la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto DOY FE. *g*

*GINGER ELIZABETH DEL ROCIO DEFUZ LUZARDO*

**GINGER ELIZABETH DEL ROCIO DEFUZ LUZARDO**  
C.C.N.- 130364083-1



*ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ*

**ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**  
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

*kas - - - -*



ESTAS 03 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

..... COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON  
SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI  
CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE  
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO  
ENTREGADO EN LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO  
PROTOCOLO NUMERO 20161308004P00731. *E*



*Elsy Cedeño*  
~~Abg. Elsy Cedeño Menéndez~~  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Dieciocho mil novecientos ochenta  
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

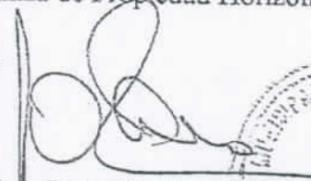


**PROPIEDAD HORIZONTAL**

En base al informe No. 699-DPUM-SVQ de Noviembre 15 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la señora Ginger Elizabeth Défaz Luzardo, propietaria del edificio DEFAZ, ubicado en la calle 14 y Avenida 11, barrio Mercado Central - Río Guayas, código 106, con clave catastral # 1045509000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

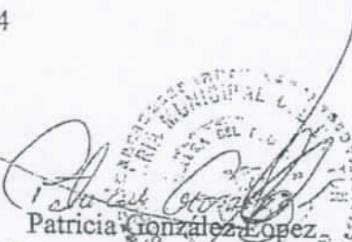
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Noviembre 16 del 2004

  
Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha 16 de Noviembre del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 699-DPUM-SVQ de Noviembre 15 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de la edificación denominada "DEFAZ" de propiedad de la señora Ginger Elizabeth Défaz Luzardo, ubicado en la calle 14 y Avenida 11, barrio Mercado Central - Río Guayas, código 106, con clave catastral # 1045509000.

Manta, Noviembre 16 del 2004

  
Patricia González López  
Secretaria Municipal Enc.



*[Faint handwritten notes and stamps]*

