

3193527004



Factura: 002-002-000017197

20161308007P04189

NOTARIO(A) SUPLENTE JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON  
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA  
 EXTRACTO

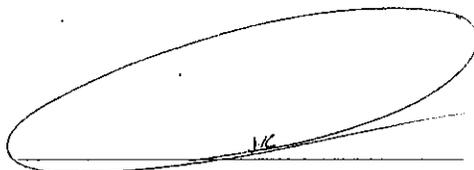


Escritura N°:		20161308007P04189					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSPASAJE DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (14:45)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres Razon social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	INMOBILIARIA SOCIOS CIA. LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	1390061184001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres Razon social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	HERMIDA DIAZ JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313715268	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Juridica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		24165.00					

NOTARIO(A) SUPLENTE JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON  
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA  
 EXTRACTO

Escritura N°:	20161308007P04189
---------------	-------------------

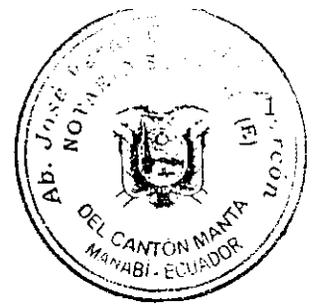
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (14:45)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	HERMIDA DIAZ JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313715268	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) SUPLENTE JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

AP: 7116-DP13-2016-KP



2016	13	08	007	P04189
------	----	----	-----	--------

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA  
INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA.LTDA.**

**A FAVOR DEL SEÑOR JUAN CARLOS HERMIDA DIAZ.-**

**CUANTIA: USD \$ 24,165.45 (Veinticuatro mil ciento sesenta y  
cinco 45/100 dólares).-**

**ESCRITURA DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA  
ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**

**OTORGA EL SEÑOR JUAN CARLOS HERMIDA DIAZ,**

**A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**Se confieren 4 copias en esta fecha.-**

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticuatro de Noviembre del año dos mil dieciséis, ante mi Abogado **JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON**, Notario Público SEPTIMO SUPLENTE del Cantón, comparecen, por una parte, el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, Gerente General del Banco Del Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social, , según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a

cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL CREEDOR", 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 Compañía **INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA.LTDA.** debidamente representada por el señor **LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la

Ab. José Verdi Cevallos Alarcon  
NOTARIO SEPTIMO (E)  
DEL CANTÓN MANTA  
MANABÍ - ECUADOR

Sello  
12/12/16

Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA"; el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta; y por otra el señor **JUAN CARLOS HERMIDA DIAZ**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le llamará "EL COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA", el compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en el cantón 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 **INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA.LTDA.** debidamente representada por el señor **LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por otra el señor **JUAN CARLOS HERMIDA DIAZ**, de



estado civil soltero, por sus propios y personales derechos. La quien en lo posterior se le denominará como **"EL COMPRADOR"** quienes conviene en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La **INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA.LTDA.**" a través de su Representante Legal señor **LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA**, declara ser legítima propietaria de la **VIVIENDA A-4**, del **Conjunto Habitacional SAN TELMO**, ubicado en la Urbanización El Porvenir lote número 27, de la manzana I-1, Parroquia **Tarqui** del cantón Manta, Provincia de Manabí. El **Conjunto Habitacional SAN TELMO**, fue construido en el lote de terreno número 27, de la manzana I-1, de la Urbanización El Porvenir, Parroquia Tarqui. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el norte: Dos mil cuarenta metros. Por el sur: dos mil noventa y un metros cincuenta centímetros. Por el Este: Doscientos treinta metros. Por el Oeste: Trescientos diecinueve metros y lindera. Por el norte: terrenos de los vendedores. Por el sur: con quebrada seca y terrenos de los vendedores. Por el Este: con terrenos de los vendedores, y, Por el Oeste: Con terrenos de propiedad del señor Juan Aliatis. Bien inmueble adquirido por compra a los cónyuges José Luis Cevallos Holguín y Segunda Perfecta Dolores Mendoza, según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera Suplente del cantón Manta, con fecha trece de abril del año mil novecientos ochenta y cuatro, e inscrita en la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, con fecha once de julio de mil novecientos ochenta y cuatro. Mediante declaratoria otorgada por el señor Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta, con fecha tres de Octubre del año dos mil once, autorizó la incorporación al Régimen de propiedad Horizontal del **Conjunto Habitacional SAN TELMO**, de propiedad de la Inmobiliaria Jolcijos, implantado en el lote número veintisiete, de la manzana I-1 de la Urbanización El Porvenir, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia Manabí. El **Conjunto Habitacional SAN TELMO**, se halla sometido al Régimen de Propiedad

Ab. José Verdú Cevallos Alarcón  
 NOTARIO SÉPTIMO (E)  
 DEL CANTÓN MANTA  
 MANABÍ - ECUADOR

Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada con fecha diecisiete de octubre del año dos mil once, ante el Doctor Simón Zamorano Japas, Notario Público Cuarto del cantón Manta, consta inscrito el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el veintisiete de octubre del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Con fecha veintisiete de octubre del año dos mil once, se encuentra inscrito el acto o contrato de Constitución de Planos del Conjunto Habitacional **SAN TELMO**. Formando parte el Conjunto Habitacional **SAN TELMO**, se encuentra la **VIVIENDA A-4**. **SEGUNDA: COMPRAVENTA**. En base a los antecedentes expuestos LA COMPAÑIA VENDEDORA, a través de su representante legal, **LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA**, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **JUAN CARLOS HERMIDA DIAZ**, la **VIVIENDA A-4**, del Conjunto Habitacional **SAN TELMO**, ubicada en la Urbanización El Porvenir, lote número 27, de la manzana I-1, Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. **VIVIENDA A-4.-** Que consta de planta baja, planta alta, en la planta baja está compuesta de Sala – Comedor, cocina, baño completo y patio general, en la planta alta consta de dos dormitorios, con sus respectivos closet, esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos: 3.4.1.- **VIVIENDA A-4. PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la Edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la vivienda A-3, con 4.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la vivienda A-5 con 4.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio de la misma vivienda A-4 con 6.05 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común con 6.05 metros. 3.4.2 **VIVIENDA A-4: PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con planta alta de la vivienda A-3 con 4.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con la planta alta de la vivienda A-5 con 4.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío de patio de la misma vivienda A-4 con 6.05 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío de área común con 6.05 metros. 3.4.3 **VIVIENDA A-4: PATIO GENERAL: POR**



**ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda.  
**POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio de vivienda A-3 con 2.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio de la vivienda A-5 con 2.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con el lote N°.9 con 6.05 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con la misma vivienda con 6.05 metros. **La vivienda A-4. PLANTA BAJA.** Con un área neta m2. 24,20. Alícuota %0.0466. **Área de Terreno** m2. 23.32. **Área Común** 9.21. **Área total** m2 33.41. **PLANTA ALTA.** Con un área neta m2.24, 20. Alícuota %0.0466. **Área de Terreno** m2. 23.32. **Área Común** m2. 9.21. **Área total** m2 33.41. **PATIO GENERAL.** **Área neta** m2.12.10. **Alícuota** %. 0,0234. **Área de Terreno** m2. 11.66. **Área Común** m2 4.61. **Área total** m2 16.71. **TOTAL DE LA VIVIENDA A-4.** Con un área neta m2.60.50. Alícuota %0.1166. **Área de Terreno** m2. 58.30. **Área Común** 23.03. **Área total** m2 83.53. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **VEINTICUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO CON 45/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.24.165,45)** valor que el señor **JUAN CARLOS HERMIDA DIAZ**, paga a la **VENDEDORA INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA.LTDA**, 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 tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA **VENDEDORA**, a través de su representante legal, 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**, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado,

*Ab. José Verdt Cevallos Alarcón*  
NOTARIO SÉPTIMO (E)  
DEL CANTÓN MANTA  
MANABÍ - ECUADOR

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 a través de su representante legal, 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 a través de su representante legal, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.

**SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta 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 pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra 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 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 del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA a través de su representante legal, autoriza 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 Procedimiento ejecutivo o 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 Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, Gerente General del Banco Del Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparecen el señor **JUAN CARLOS HERMIDA DIAZ**, por sus propios y personales derechos a quien en lo posterior se le denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito 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

Ab. José Verdi Cevallos Alarcón  
NOTARIO SÉPTIMO (E)  
DEL CANTÓN MANTA  
MANABÍ - ECUADOR

señor **CARLOS HERMIDA DIAZ**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que impliquen 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 la VIVIENDA A-4, del Conjunto Habitacional SAN TELMO, ubicada en la Urbanización El Porvenir lote número 27, de la manzana I-1, Parroquia Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón 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, 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: VIVIENDA A-4.-** Que consta de planta baja, planta alta, en la planta baja está compuesta de Sala – Comedor, cocina, baño completo y patio general, en la planta alta consta de dos dormitorios, con sus respectivos closet, esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos: **3.4.1.- VIVIENDA A-4. PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la Edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la vivienda A-3, con 4.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la vivienda A-5 con 4.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio de la misma vivienda A-4 con 6.05 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común con 6.05 metros. **3.4.2 VIVIENDA A-4: PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con planta alta de la vivienda A-3 con 4.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con la planta alta de la vivienda A-5 con 4.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío de patio de la misma vivienda A-4 con 6.05 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío de área común con 6.05 metros. **3.4.3 VIVIENDA A-4: PATIO GENERAL: POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio de vivienda A-3 con 2.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio de la vivienda A-5 con 2.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con el lote N°.9 con 6.05 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con la misma vivienda con 6.05 metros. **La vivienda A-4. PLANTA BAJA.** Con un área neta m<sup>2</sup>. 24,20. Alícuota %0.0466. Área de Terreno m<sup>2</sup>. 23.32. Área Común 9.21. Área total m<sup>2</sup> 33.41. **PLANTA ALTA.** Con un área neta m<sup>2</sup>.24,20. Alícuota %0.0466. Área de Terreno m<sup>2</sup>. 23.32. Área Común m<sup>2</sup>. 9.21. Área total m<sup>2</sup> 33.41. **PATIO GENERAL.** Área neta m<sup>2</sup>.12.10. Alícuota %0,0234. Área de Terreno m<sup>2</sup>. 11.66. Área Común m<sup>2</sup> 4.61. Área total m<sup>2</sup> 16.71. **TOTAL DE LA VIVIENDA A-4.** Con un área neta m<sup>2</sup>.60.50. Alícuota %0.1166. Área de Terreno m<sup>2</sup>. 58.30. Área Común 23.03. Área

*ML*  
Ab. José Verdú Cevallos Alarcón  
NOTARIO SÉPTIMO (E)  
DEL CANTÓN MANTA  
MANABÍ - ECUADOR

**total** m2 83.53. 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 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

Ab. José Verdi Cepallos Alarcón  
NOTARIO SÉPTIMO (E)  
DEL CANTÓN MANTA  
MANABÍ - ECUADOR

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 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

Ab. José Verdi Cevallos Alarcón  
NOTARIO SÉPTIMO (E)  
DEL CANTÓN MANTA  
MANABÍ - ECUADOR

garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. c) 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, manifiere 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 ella 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 (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

Ab. José Verdí Cevallos Alarcón  
 NOTARIO SÉPTIMO (E)  
 DEL CANTÓN MANTA  
 MANABÍ - ECUADOR

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 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 Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-**

Ab. José Verdí Cepallos Alarcón  
NOTARIO SÉPTIMO (E)  
DEL CANTÓN MANTA  
MANABÍ - ECUADOR

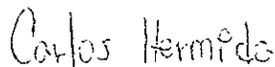
Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano 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.-



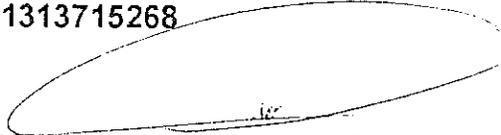
~~ING. HENRY FERNANDO GORNEJO CEDEÑO.-~~  
C.C. No. 131225433-5  
Apoderado Especial del BIESS



LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA  
C.C. 1300662424  
GERENTE GENERAL INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA.LTDA.



JUAN CARLOS HERMIDA DIAZ.-  
C.C. 1313715268



AB. JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON  
NOTARIO SEPTIMO SUPLENTE DEL CANTON 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. 20161308007P04189).-

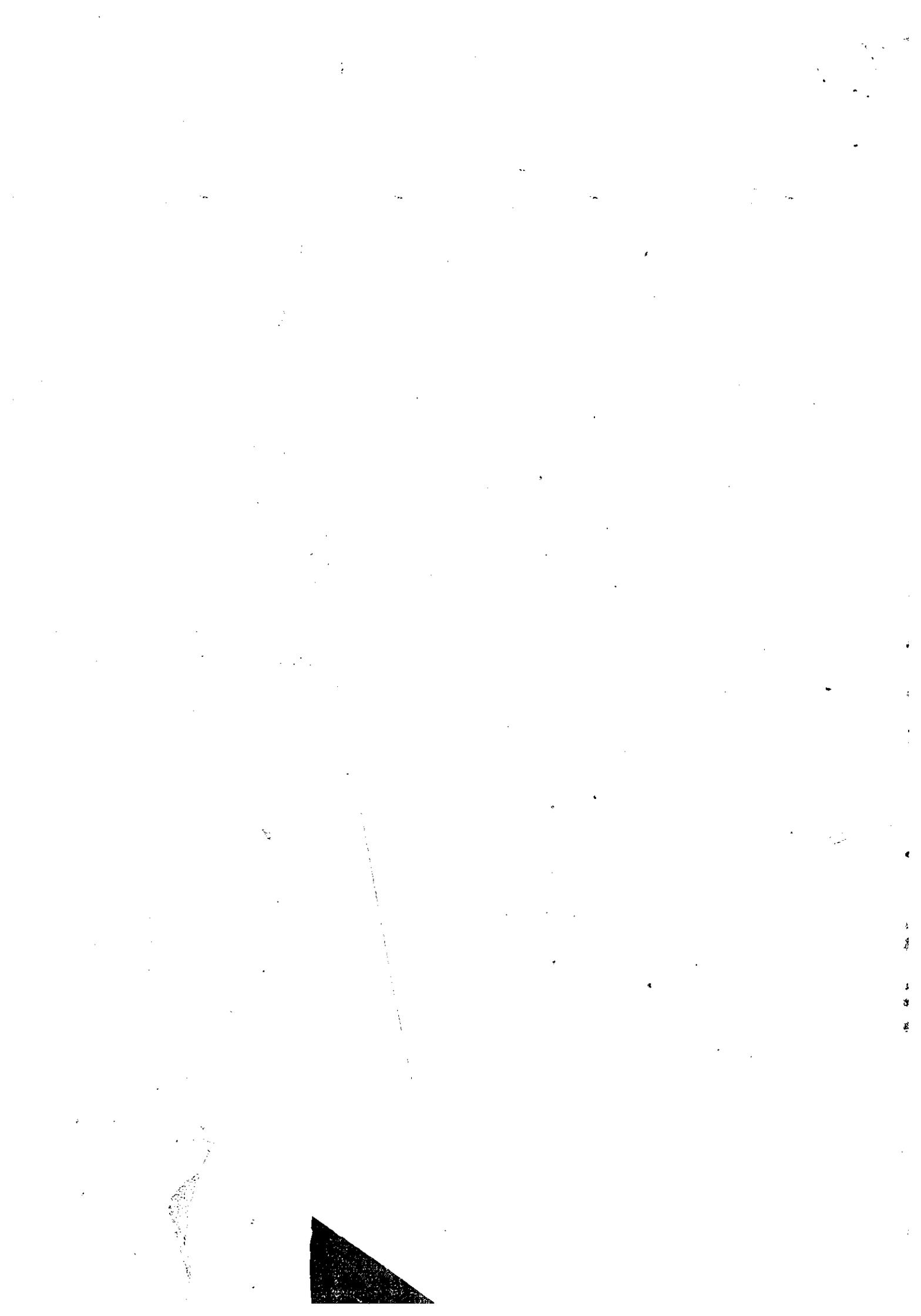
EL NOTARIO.

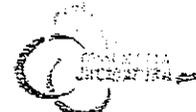


Ab. José Verdi Cevallos Alarcón  
NOTARIO SÉPTIMO (E)  
DEL CANTÓN MANTA  
MANABI - ECUADOR



Ab. José Verdi Cevallos Alarcón  
NOTARIO SÉPTIMO (E)  
DEL CANTÓN MANTA  
MANABI - ECUADOR





Factura: 001-001-000016969



20161701077P04766



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

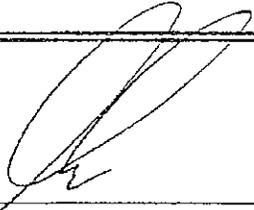


Escritura N°:	20161701077P04766						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
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 HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

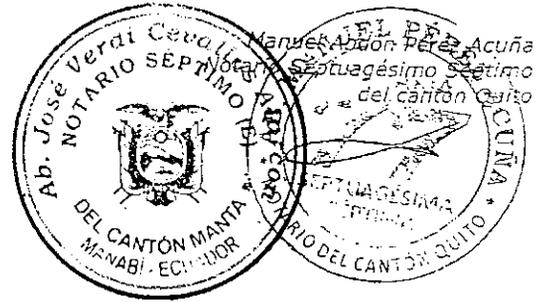
Escritura N°:	20161701077P04766						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)						
OTORGANTES							

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	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) MANUEL ABDÓN PÉREZ ACUÑA  
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

8



1 río.-

2 NUMERO: 20161701077P0 4766

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

**HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**

13

**CUANTIA: INDETERMINADA**

14

**DI: 2 COPIAS**

15

16

17 **CT**

18 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy

19 día **JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS**

20 **MIL DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

21 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,**

22 **comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el**

23 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

24 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor Ingeniero

25 **ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS**, de estado civil divorciado,

26 **en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,**

27 **conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.-**

28 **El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,**



1 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito  
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de  
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
4 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema  
5 Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos, y  
6 las copias certificadas de los demás documentos que se adjuntan a  
7 la presente como habilitantes; advertido que fue el compareciente de  
8 los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento  
9 comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita  
10 elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega  
11 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR  
12 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase  
13 incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas:  
14 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero  
15 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, mayor de edad, de  
16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad  
17 de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del  
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los  
19 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 pública  
23 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la  
24 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de  
25 banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley  
26 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar  
27 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto  
28 Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero HENRY



1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina  
2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de  
3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de  
4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos  
5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para  
6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos  
7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados  
8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.  
9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de  
11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho  
13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO  
14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos  
15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina  
16 Especial Portoviejo del BIESS, 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 BIESS  
20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a  
21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en  
22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de  
23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de  
24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos  
25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y  
26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o  
27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria  
28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del



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



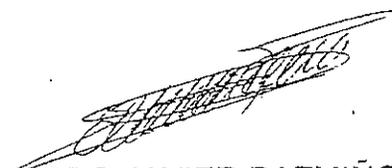
1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y  
2 firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi  
3 cargo, del cual doy fe.-

4

5

6

7

  
ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

8

c.c. 1706893276

9

10

11

12

  
Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

13

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

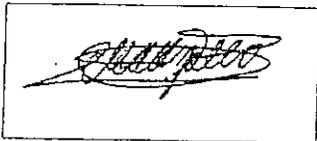


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
 Identificación y Cedulación

**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
 IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1706893276  
 Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER  
 Condición del cedulaado: CIUDADANO  
 Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: HOMBRE  
 Instrucción: SUPERIOR  
 Profesión: INGENIERO COMERCIAL  
 Estado Civil: DIVORCIADO  
 Cónyuge: -----  
 Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008  
 Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO  
 Nombres de la madre: ROJAS ORFA  
 Fecha de expedición : 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016  
 Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.09.30 05:45:33 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ac/ValidateDocument.action>



IC-IC-17479cda43ce417



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web de: Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LOE y su reglamento.



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

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, en sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009; y, artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cédula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente 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 29 de septiembre de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

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

Richard Espinosa Guzman, B.A  
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas  
 GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA  
 GENERAL DEL BIESS- QUITO

29 SEP 2016

SECRETARÍA GENERAL BIESS

Ab. Francisco Juregui Cordero  
 SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA PÚBLICA MANABÍ SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 Es FIEL COPIA de la acta certificada  
 que en... (29) Julio 2016 fue expuesta y  
 devuelta al... (29) Julio 2016

Quito

29 SET 2016

Ab. Manuel... Acuña  
 NOTARIA PÚBLICA MANABÍ SEPTIMA 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. INSCRIPCION: 15/07/2010  
FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010  
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 Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO  
Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

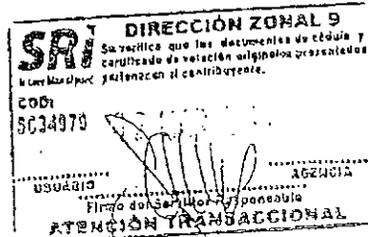
DOMICILIO ESPECIAL:

### 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  
CERRADOS: 1  
JURISDICCION: ZONA 9 PICHINCHA

*[Handwritten Signature]*  
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/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 9 del Art. 119 de  
la Ley Notarial doy fe que la COPIA que acompaño es igual a los  
original que se encuentra en el expediente de este contribuyente.

QUITO 29 SET 2015

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre del 2016.



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña  
**NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**



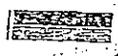
INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CEDENO ACOSTA GLORIA FLERIDA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 CUITO  
 2014-08-14  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2024-08-14

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 ING. EN COMERCIO EXTER.

E3345H222

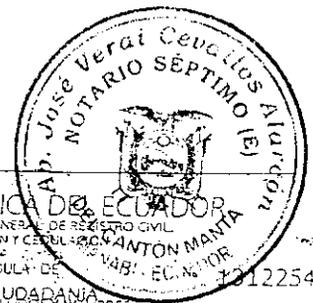


00/08/1500



*[Signature]*  
 DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
 TITULAR DE CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
 MANABÍ, ECUADOR

CEDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABÍ  
 CHONE  
 ELOY ALFARO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-23  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SERO M  
 ESTADO CIVIL SOLTERO

131225433-5



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 13 de Febrero del 2014  
 131225433-5 024 - 0188

CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO  
 MANABÍ CHONE  
 CHONE

DUPLICADO USD: 8  
 DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00681  
 4058388 03/10/2014 15:56:39

4058388



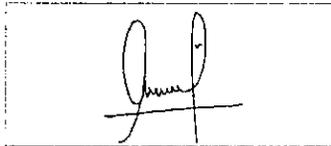
# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN COMERCIO EXT.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.11.24 15:51:22 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



2016-05538ed667e9454



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIIDADES



**SA**  
le hace bien al p

NUMERO RUC: 1390061184001  
 RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA.  
 NOMBRE COMERCIAL: JOLCIJOS CIA. LTDA.  
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
 REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO  
 CONTADOR: MONTALVAN DELGADO RUTH CIELO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/1978      FEC. CONSTITUCION: 19/05/1978  
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1951      FECHA DE ACTUALIZACION: 13/01/2010

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

**DIRECCION PRINCIPAL:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE Número: S/N Intersección: CALLE JH Referencia ubicación: A LABO DEL EDIFICIO MAGNO Telefono Trabajo: 052923997 Fax: 052922513  
 Apartado Postal: 130504820 Celular: 095353700

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS



# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: ABIERTOS: 1  
 JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 0

*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GJCA010608 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 13/01/2010



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1390061184001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLOJOS  
CIA. LTDA.

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 19/05/1978

NOMBRE COMERCIAL: JOLOJOS CIA. LTDA. FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.  
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.  
SERVICIOS DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA.

## DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE Número: S/N Intersección: CALLE J  
8 Referencia: A LADO DEL EDIFICIO MAGNO Telefono Trabajo: 052923997 Fax: 052922513 Apartado Postal: 190504820  
Celular: 095353700



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: 030A010308

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 13/01/2010



Factura: 002-002-000027305



20161308004D070



FIEL COPIA DEL ORIGINAL DE DOCUMENTOS (COPIA CERTIFICADA) N° 20161308004D07015

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO Y ACTA y que me fue exhibido en 3 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 3 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 31 DE OCTUBRE DEL 2016, (9:46).



*Elsy Cedeño Menéndez*

NOTARIO(A) ELSYE HADREY CEDENO MENEDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

*Abg. Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



INMOBILIARIA J. LUIS CEVALLOS E HIJOS  
JOLCIJOS C. LTDA.

Dirección: Avenida 4 de Noviembre y J-8, Teléfono 923-997, Fax 922-513, Casilla 13-01-4920

MANTA - ECUADOR

Manta, 28 de Marzo del 2014.

Señor Don.

**LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA.**

Presente.

MUY SEÑOR MIO:

Tengo el agrado de comunicar a usted que la Junta General de Socios, reunida en esta ciudad el día de hoy, eligió a usted para desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía de Responsabilidad Limitada "INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS, **JOLCIJOS**, C. LTDA., con la representación legal, judicial y extrajudicial del mismo, cargo que tendrá la duración de Cinco (5) años. La compañía "Jolcijos" Cía. Ltda. Se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Primera de Cantón Manta por la Sra. Fanny Cedeño Mendoza el día 17 de Marzo de 1978 e inscrita en el Registro Mercantil con el número 100 del 19 de Mayo de 1978.

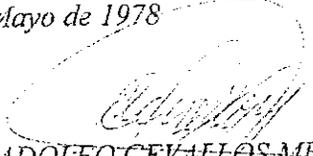
Particular que cumpla con el deber de llevar a su conocimiento para los fines del caso.

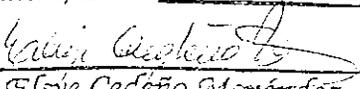
Jennifer Santana M.  
**JENNIFFER SANTANA MENDOZA**  
Secretaria ad-hoc

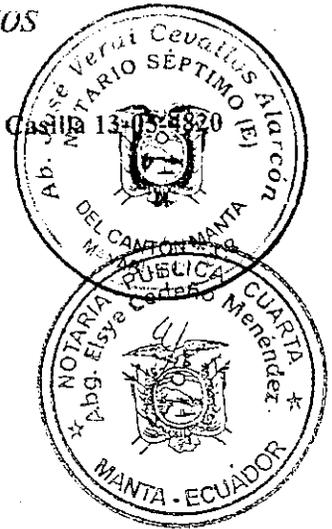
Declaro que acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía de Responsabilidad Limitada JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS, **JOLCIJOS**, C. LTDA., para el cual he sido elegido por la Junta General de Socios de la Inmobiliaria en su sesión del día de hoy. Manta, 28 de Marzo del 2014.

Notaria: Primera  
Abgda. Sra. Fanny Rivas de Cedeño Mendoza  
Fecha de la escritura: 17 de Marzo de 1978  
Fecha de la inscripción: 19 de Mayo de 1978

JOY FE: Que la copia que antecede y que consta en 01 fojas útiles, anverso y reverso, es igual al documento que me fue exhibido para su constatación, Manta 31 OCT 2016

  
**LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA**  
**GERENTE GENERAL**  
Céd. No. 130066242-4  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
Direcc: Av.4 Noviembre y Calle J-8

  
**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO. CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.



### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	1327
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/05/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	303
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	28/03/2014
FECHA ACEPTACION:	28/03/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

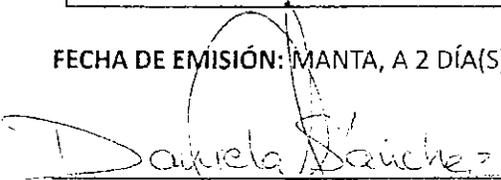
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1300662424	CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

### 4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

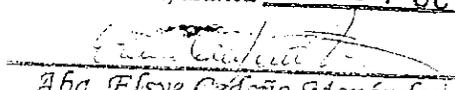
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 2 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2014

  
DANIELA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA (DELEGADA)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

NOTA: Que la copia que antecede y que consta en 7 fojas útiles, con verso y reverso, es igual al documento que me fue exhibido para su constatación, Manta 31 OCT 2016

  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

# INMOBILIARIA J. LUIS CEVALLOS E HIJOS

## JOLCIJOS C. LTDA.

Dirección: Avenida 4 de Noviembre y J-8, Teléfono 923-997, Fax 922-513, Casilla 13-05-4820  
MANTA - ECUADOR



### ACTA No. 62

#### ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS, "JOLCIJOS" C. LTDA."

En la ciudad de Manta, a los diecisiete días del mes de Agosto del año dos mil dieciséis, siendo las cinco de la tarde, se instala la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de Inmobiliaria José Luis Cevallos Holguín e Hijos, Jolcijos C. Ltda., en la oficina de la compañía ubicada en la avenida cuatro de Noviembre sin número y calle jota ocho. Preside esta sesión la Presidenta de la Compañía Señora Juana Saltos Calderero, de acuerdo a lo establecido en el artículo VIGESIMO SEGUNDO de los Estatutos de la compañía, como Secretario actúa el Señor Adolfo Cevallos Mendoza en su calidad de Gerente General y propietario de ochocientas participaciones; y el socio Señor Adolfo Alejandro Cevallos Saltos propietario de doscientas participaciones; por lo que encontrándose presente el total del Capital Social de la empresa y actuando de consuno se constituye en Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, con el objetivo de tratar el Siguiente Orden del día:

- **Autorización al Gerente General para la venta de terreno y vivienda al Sr. Juan Carlos Hermida Díaz con crédito Hipotecario Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS**

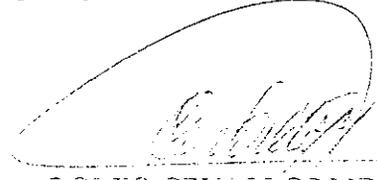
Se constata el Quórum comprobándose que está representado la totalidad del Capital Social suscrito y Pagado. El Secretario da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado por la Junta. El Gerente Sr. Adolfo Cevallos interviene manifestando que se va a realizar la venta de un terreno y vivienda al Sr. Juan Carlos Hermida Díaz con crédito hipotecario Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - Bieess, propiedad que está ubicada en la manzana I-1 Lote No. 27, del Conjunto Habitacional "San Telmo", vivienda signada en la declaratoria de propiedad horizontal con el numero A-4. Que para realizarse esta negociación necesita la respectiva autorización de la Junta de Socios, la misma que autoriza al Gerente Sr. Adolfo Cevallos para que realice la venta de la propiedad indicada y toda la tramitación concerniente a esta negociación.

Concluido los puntos a tratarse en esta sesión y concedido el tiempo necesario para la elaboración de la presente acta, se le da lectura, la misma que es aprobada sin modificación alguna por todos los socios asistentes. La señora Presidenta levanta la sesión a las cinco y cuarenta y cinco de la tarde, para constancia firma en unión de todos los socios por ser Junta Extraordinaria y Universal.

Firmado: Juana Saltos Calderero, Adolfo Cevallos Mendoza, Adolfo Alejandro Cevallos Saltos

Es fiel copia de su original que reposa en los archivos a mi cargo.

Que la copia que antecede y que consta en 07 fojas útiles, anverso y reverso, es igual al documento que me fue exhibido para constatación, Manta

  
ADOLFO CEVALLOS MENDOZA  
GERENTE GENERAL - SECRETARIO

  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y EXISTENCIA LEGAL

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑÍA:

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

SECTOR:

SOCIETARIO

MERCADO DE VALORES

SEGUROS

NÚMERO DE EXPEDIENTE:

13730

DOMICILIO:

MANTA

RUC:

1390061184001

REPRESENTANTE LEGAL:

CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO

CAPITAL SOCIAL:

\$ 1.000.0000

SITUACIÓN ACTUAL:

ACTIVA

LA COMPAÑÍA TIENE ACTUAL EXISTENCIA JURÍDICA Y SU PLAZO SOCIAL CONCLUYE EL:

19/05/2028

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:

**SI**

HA CUMPLIDO

Siendo responsabilidad del Representante Legal la veracidad de la información remitida a esta Institución, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros certifica que, a la fecha de emisión del presente certificado, esta compañía ha cumplido con sus obligaciones.

FECHA DE EMISIÓN:

31/10/2016 12:29:24

Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando al portal web [www.supercias.gob.ec/portalinformacion/verifica.php](http://www.supercias.gob.ec/portalinformacion/verifica.php) con el siguiente código de seguridad:



CHVB2848835

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS DEL ECUADOR  
REGISTRO DE SOCIEDADES

**ADMINISTRADORES ACTUALES DE LA COMPAÑÍA**

No. de Expediente:

13730

No. de RUC de la Compañía:

1390061184001

Nombre de la Compañía:

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C LTDA

IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	CARGO	FECH. NOMB.	PERIODO	FECHA DE REG. MERCANTIL	No. DE REGISTRO MERCANTIL	ART.	RL/ADM
1300662424	CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO	ECUADOR	GERENTE GENERAL	28/03/2014	5	02/05/2014	303	30	RL

La información referente a los representantes legales y administradores se la concede sin perjuicio de la que consta inscrita actualmente en el Registro Mercantil o de la posible renuncia de los indicados funcionarios y que no haya sido comunicado a esta institución.

FECHA DE EMISIÓN: 31/10/2016 12:30:49

Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando al portal web [www.supercias.gob.ec/portalinformacion/verifica.php](http://www.supercias.gob.ec/portalinformacion/verifica.php) con el siguiente código de seguridad:



AAG9C338104

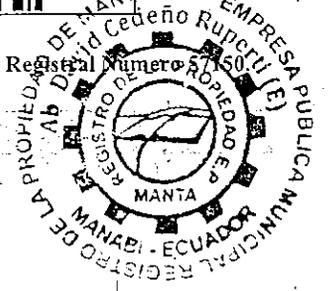
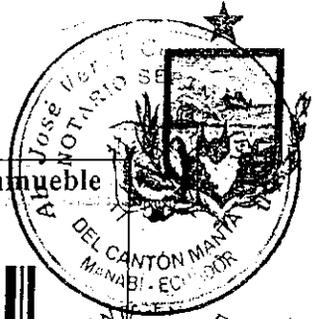


Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

57150



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16013040, certifico hasta el día de hoy 02/08/16 09:37:33, la Ficha Registral Número 57150.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: martes, 02 de agosto de 2016

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.4 VIVIENDA A-4: del Conjunto Habitacional SAN TELMO, esta ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, lote número 27 de la Manzana I-1. de la Urbanización El Porvenir. Vivienda signada con el número A-4 que consta de planta baja, y planta Alta, en la planta baja esta compuesta de Sala- Comedor, Cocina, baño completo y Patio general, en la planta alta consta de dos dormitorios con sus respectivos closets, esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos. 3.4.1.-VIVIENDA A-4: PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la Edificación. POR EL NORTE: Lindera con la Planta Baja de la vivienda A-3 con 4,00 mts. POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda A-5 con 4,00 mts. POR EL ESTE: Lindera con patio de la misma vivienda A-4 con 6,05 mts. POR EL OESTE: Lindera con área común con 6,05 mts. 3.4.2.- VIVIENDA A-4: PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubiera de esta misma vivienda. POR ABAJO. Lindera con planta baja de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con planta alta de la vivienda A-3 con 4.00 mts. POR EL SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda A-5 con 4.00 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío de patio de la misma vivienda A-4 con 6,05 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío de área común con 6,05mts. 3.4.3.-VIVIENDA A-4: PATIO GENERAL: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio de vivienda A-3 con 2,00 mts. POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda A-5 con 2.00 mts. POR EL ESTE: Lindera con el lote N. 9 con 6.05 mts. POR EL OESTE: Lindera con la misma vivienda con 6,05 mts. La Vivienda A-4. PLANTA BAJA, con un Área Neta m2. 24,20. Alícuota % 0,0466. Área de Terreno m2. 23,32. Área Común: 9,21. Área total m2. 33,41. PLANTA ALTA: con un Área Neta m2. 24,20. Alícuota % 0,0466. Área de Terreno m2. 23,32. Área Común m2: 9,21. Área total m2. 33,41. PATIO GENERAL. Área Neta m2. 12,10. Alícuota % 0,0234. Área de Terreno m2. 11,66. Área Común m2. 4,61 Área total m2. 16,71. TOTAL VIVIENDA A-4.- con un Área Neta m2. 60,50. Alícuota % 0,1166. Área de Terreno m2. 58,30. Área Común: 23,03. Área total m2. 83,53. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	13	09/feb/1946	5	5
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	782	11/jul/1984	1,754	1,756
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS	945	31/jul/1985	2,552	2,553
PLANOS	APROBACIÓN DE PLANO URBANIZACIÓN Y LOTIZACIÓN	20	30/sep/2005	143	166
PLANOS	PLANOS	40	27/oct/2011	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	34	27/oct/2011	1,526	1,563

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : sábado, 09 de febrero de 1946

Nombre del Cantón: MANTA

Certificación impresa por maria\_cedeno

Número de Inscripción: 13

Número de Repertorio: 79

martes, 02 de agosto de 2016 09:37

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Tomo: [Handwritten Signature]  
Folio Inicial: [Handwritten Signature]

Pag 1 de 5



Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
MANTA

Folio Final:5

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de febrero de 1946

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Escritura de Partición y Compraventa. En la que los señores José Luis, Jorge Humberto y Héctor Gonzalo Cevallos Holguín conjuntamente y en partes iguales compraron al señor Carlos Voelcker el predio rural denominado el Porvenir ubicado en la parroquia Urbana Tarqui de esta cabecera Cantonal de la extensión de tres mil novecientos varas de frente por dos mil novecientos varas de fondo. Del mismo se han realizado desmembraciones. A si mismo los señores Jorge Humberto y José Luis Cevallos Holguín, conjuntamente y en partes iguales compraron tres solares urbanos ubicados en el barrio Manuel Córdova de esta puerto a los señores Ángel Terreros, Ana de Jesús Calderón Reyes viuda de Reyes y Pedro Belsimo Calderón Flores., solar que hoy forma un solo cuerpo cierto de treinta y cinco metros de frente por todo el fondo de calle a calle. Como los predios lo han poseído los condueños Pro indivisos hasta la fecha, hoy de mutuo acuerdo efectúan su partición mediante escritura publica en la siguiente forma El señor José Luis Cevallos Holguín dueño de la mitad del solar y casa descrita anteriormente, da a su copropietario don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN la parte que le corresponde en dicho predio en cambio de la tercera parte del predio rural El porvenir anteriormente descrito, que este da al condueño señor José Luis Cevallos Holguín, con lo que esta ultimo es dueño de las dos terceras partes del indicado predio rural y don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN, DUEÑO UNICO DEL SOLAR Y CASA UBICADO EN EL BARRIO MANUEL CORDOVA DE ESTE PUERTO. Transfiriéndose en consecuencia, reciprocamente el dominio de la parte que a cada uno de ellos correspondía en los indicados predios. El señor Héctor Gonzalo Cevallos Holguín condueño también del predio rural El porvenir da en venta real a favor del condominio José Luis Cevallos Holguín la tercera parte del expresado predio. por lo tanto el señor JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN queda como único dueño del expresado predio El porvenir.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000000189	VOELCKER CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	1300665708	CEVALLOS HOLGUIN HECTOR GONZALO	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	800000000000001	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	800000000000187	CEVALLOS HOLGUIN JORGE HUMBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 11 de julio de 1984      Número de Inscripción: 782      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1079      Folio Inicial:1,754  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final 1,756  
Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de abril de 1984

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

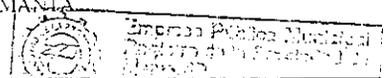
Terreno ubicado en el Porvenir de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000005201	INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000001	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301542773	MENDOZA SEGUNDA PERFECTA DOLORESCASADO(A)	CASADO(A)	MANTA	

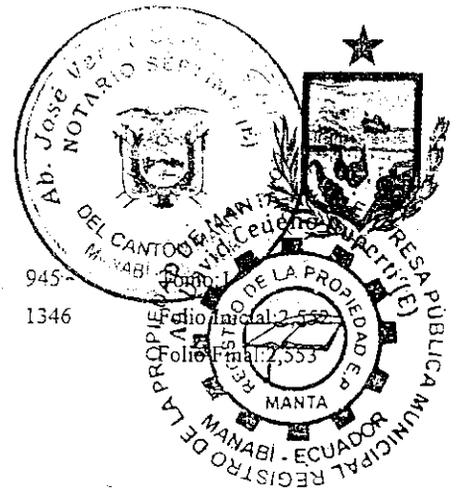
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	13	09.05.1946	5	3,754





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 3 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 31 de julio de 1985      Número de Inscripción: 945-  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1346  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de julio de 1985  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

Protocolización de Documento- Acta Entrega Recepcion de Terrenos, a favor de Ilustre Municipalidad de Manta, Norte 60m linderando con la calle 314, Sur, 60m linderando con el cause de estero seco y terrenos del donante, este 380m, linderando con calle planificada, Oeste, 340, m linderando con calle planificada, sobre una Superficie de 21.600 M2. No dice cuando adquirio la Compañia Jolcijos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000000747	COMPANIA INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	782	11/jul/1984	1,754	1,756
COMPRA VENTA	648	07/jun/1982	983	984

Registro de : **PLANOS**

[ 4 / 6 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de septiembre de 2005      Número de Inscripción: 20      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 4727      Folio Inicial:143  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:166  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de septiembre de 2005  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

La Compañia Jolcijos Cia Ltda., comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas sociales, verdes y comunales y áreas en garantías.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000000173	MUNICIPIO DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000000173	MUNICIPIO DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000000520	INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	782	11/jul/1984	1,754	1,756

Registro de : **PLANOS**

[ 5 / 6 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 27 de octubre de 2011      Número de Inscripción: 40  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6349      Folio Inicial:1



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA  
 MANTA

Folio Final:1

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de octubre de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN TELMO, Se compone de nueve viviendas Unifamiliar adosados entre si, formando tres grupos de la siguientes manera, un grupo conformado por las viviendas Numeros A.1 y A-2, del segundo grupo conformado de las viviendas. numeros A-3- A-4. A-5, A-6 y A-7, , y el tercer grupo conformado por las viviendas numeros A-8. y A-9. dando un total de 9 viviendas unifamiliares-

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000056111	COMPANIA INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	20	30/sep/2005	143	166
PROPIEDADES HORIZONTALES	34	27/oct/2011	1,526	1,563
PLANOS	40	27/oct/2011	1	1

[ 6 / 6 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 27 de octubre de 2011

Número de Inscripción: 34 Tomo:4

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6348 Folio Inicial:1,526

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:1,563

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de octubre de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN TELMO. Se compone de nueve viviendas Unifamiliar adosados entre si, formando tres grupos de la siguientes manera, un grupo conformado por las viviendas Numeros A.1 y A-2, del segundo grupo conformado de las viviendas. numeros A-3- A-4. A-5, A-6 y A-7, , y el tercer grupo conformado por las viviendas numeros A-8. y A-9. dando un total de 9 viviendas unifamiliares-

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000056111	COMPANIA INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	

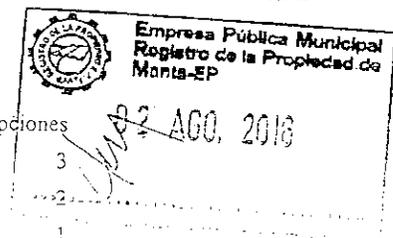
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	40	27/oct/2011	1	1
PLANOS	20	30/sep/2005	143	166
PROPIEDADES HORIZONTALES	34	27/oct/2011	1,526	1,563

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro  
 COMPRA VENTA  
 PLANOS  
 PROPIEDADES HORIZONTALES

Número de Inscripciones





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

<< Total Inscripciones >>

\_\_\_\_\_ 6

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 : 9:37:34 del martes, 02 de agosto de 2016

A petición de: CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



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

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



JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI  
Firma del Registrador (E)



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
02 AGO. 2016

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

Quito, 23 Mayo 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. 618708, 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) Inmobiliaria Tolajos C Ltda. es de US\$ 24,165.45 (Veinticuatro Mil Ciento Sesenta y cinco con 45/100) 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,

Juan Carlos Hermida  
Sr. Juan Carlos Hermida  
C.C. 131371526-8

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 134382

Nº 134382

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 42017

Fecha: 17 de agosto 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: 3-19-35-27-004

Ubicado en: CONJ.HABIT.SAN TELMO VIV.A-4(PB.PA.PATIO GRAL.)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	60,50	M2
Área Comunal:	23,0300	M2
Área Terreno:	58,3000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA.INMOB.JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS "JOLCIJOS C.LTD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1632,40
CONSTRUCCIÓN:	19211,90
	<u>20844,30</u>

Son: VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

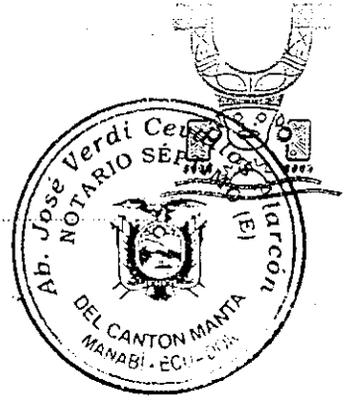
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



# Manabí G A D



## REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No.- 422-3034-2016  
FECHA DE INFORME: 15/08/2016

**1.- IDENTIFICACION PREDIAL:**  
 PROPIETARIO: COMPAÑIA INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C. LTDA.  
 UBICACION: CONJUNTO HABITACIONAL SAN TELMO - VIVIENDA A-4  
 C. CATASTRAL: 3-19-35-27-000  
 PARROQUIA: TARQUI

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		3.- USO DE SUELO:	
CÓDIGO:		RESIDENCIAL:	
OCUPACION DE SUELO:		RU-1:	
LOTE MIN:		RU-2 (urbano):	
FRENTE MIN:		RU-2 (rural):	
N. PISOS:		RU-3:	X
ALTURA MÁXIMA:		INDUSTRIAL:	
COS:		EQUIPAMIENTO:	
CUS:		SERVICIOS PÚBLICOS:	
FRENTE:		OTROS:	
LATERAL 1:			
LATERAL 2:			
POSTERIOR:			
ENTRE BLOQUES:			

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 P.P.O.T).  
 Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:		5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR	
<b>SEGÚN ESCRITURA:</b>		SI:	
Área Neta:	<u>60,50m2.</u>	NO:	X
Alícuota:	<u>0,1166%</u>		
Área de terreno:	<u>58,30m2.</u>		
Área común:	<u>23,03m2.</u>		
Área total:	<u>83,53m2.</u>		

**OBSERVACIONES:** Terrenos y edificaciones declaradas en propiedad horizontal

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

Arq. Robert Ortiz Zambrano.

DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 AREA DE CONTROL URBANO

"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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas. en las solicitudes correspondientes"

CVGA

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 079662

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA. INMOB. JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS "JOLCIOS C. LTDA ubicada CONJ. HABIT. SAN TELMO VIV. A-4 (P.B. P.A. PATIO GRAL) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$20844.30 VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTAY CUATRO DOLARES CON 30/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

N/F

16 DE AGOSTO DEL 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

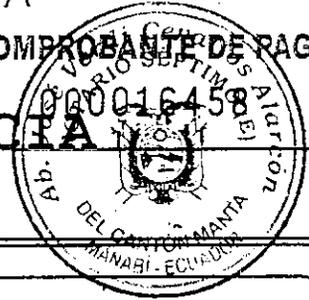
RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

COMPROBANTE DE PAGO



Empty rectangular box for identification or reference number.

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: :  
 NOMBRES : CIA. INMOB. JOSE LUIS CEVALLOS HOLEGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA LTDA  
 RAZÓN SOCIAL: CONJ. HAB. SAN TELMO VIV-A-4 (PB.PA.PATIO GRAL)  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCION PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
 CAJA: 01/08/2016 16:27:38  
 FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO  
 TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VALIDO HASTA: domingo, 30 de octubre de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

Gobierno Autónomo Descentralizado  
 Municipal del Cantón Manta  
 R.U.C.: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

## TÍTULO DE CRÉDITO No. 0524012

11/10/2016 9:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$24165.45 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-19-35-27-004	58,30	20844,30	234325	524012

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA. INMOB. JOSE LUIS CEVALLOS HOLEGUIN E HIJOS "JOLCIJOS C. LTD	CONJ. HABIT. SAN TELMO VIV. A-4 (PB. PA. PATIO GRAL.)	Impuesto principal	241,65
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	72,50
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>314,15</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	314,15
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1313715268	HERMIDA DIAZ JUAN CARLOS	S/N		

EMISION: 11/10/2016 9:46 ALEXIS ANTONIO REYES PICO  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten Signature]*  
 TESORERÍA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 108665



**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 \_\_\_\_\_

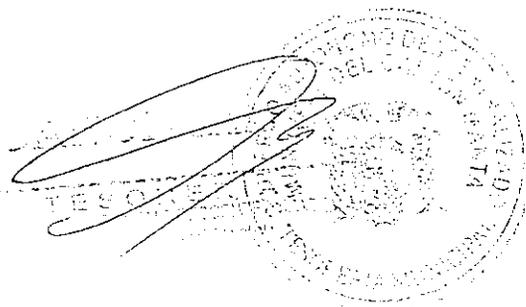
\_\_\_\_\_ CIA. INMOB. JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS "JOLCIJOS C. LTD."

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

29 de JULIO de 2016 de 20 \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE  
3193527004 CONJ.HABIT.SAN TELMO VIV.A-4(PB.PA.PATIO GRAL.)

Manta, veinte y nueve de julio del dos mil diesiseis





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

14866

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA  
PROPIEDAD DE MANTA-EP**



DR. GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la Propiedad de Manta-EP, certifica que la propiedad del cantón Manta (E), a solicitud de: **HERMIDA DIAZ JUAN CARLOS**.

**CERTIFICO:**

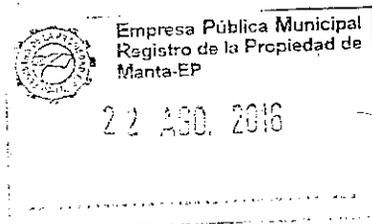
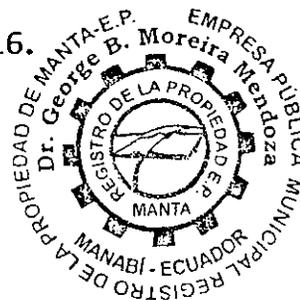
Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del Señor: **HERMIDA DIAZ JUAN CARLOS** portadora de la cédula de ciudadanía No. **1313715268** DE ESTADO CIVIL **SOLTERO**, se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Certificado elaborado por la Sra. Xiomara Bravo Mendoza cédula de Ciudadanía N. 130799773-2

Manta, 22 de Agosto del 2016.

Dr. George Bethsabe Moreira Mendoza.  
Firma del Registrador de la Propiedad



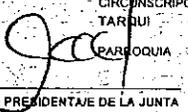
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANÍA N° 1300662424  
 CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 13 MAYO 1942  
 001 0118 00351 M  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1942



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANÍA N° 1300662424  
 CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 13 MAYO 1942  
 001 0118 00351 M  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1942



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 023  
 NÚMERO DE CERTIFICADO 1300662424  
 CÉDULA  
 CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO  
 MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 MANTA TARRQUI  
 CANTÓN PARROQUIA 1 ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 HERMIDA DIAZ  
 JUAN CARLOS  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1993-08-03  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL SOLTERO  
 N° 131371526-8




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PARTICULAR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE HERMIDA MOREIRA CARLOS JULIO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DIAZ MANTUANO MIRYAN JACQUELINE  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 MANTA  
 2015-07-22  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2025-07-22  
 V4343V4242  
 000190875  
 Carlos Hermida  
 DIRECTOR GENERAL



045  
 NÚMERO DE CERTIFICADO 1313715268  
 CÉDULA  
 HERMIDA DIAZ JUAN CARLOS  
 MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
 MANTA TARRQUI  
 CANTÓN PARROQUIA 1 ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA







# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Carlos Hermida

Número único de identificación: 1313715268

Nombres del ciudadano: HERMIDA DIAZ JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE AGOSTO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: HERMIDA MOREIRA CARLOS JULIO

Nombres de la madre: DIAZ MANTUANO MIRYAN JACQUELINE

Fecha de expedición: 22 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.11.24 15:53:17 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



1313715268





Factura: 002-002-000024208



20161308004P03021

NOTARIO(A) ELSYÉ HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308004P03021						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE AGOSTO DEL 2016, (10:29)						
<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	HERMIDA DIAZ JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313715268	ECUATORIANA	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		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) ELSYÉ HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





CODIGO NUMERO 20161308004P03021

DECLARACION JURAMENTADA: OTORGA EL SEÑOR JUAN CARLOS HERMIDA DIAZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA



En la ciudad de Manta, a los veintidós días del mes de agosto del año dos mil dieciséis, ante mi **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, comparece y declara el señor **JUAN CARLOS HERMIDA DIAZ**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres uno tres siete uno cinco dos seis guion ocho, cuya copia fotostatica agrego al Protocolo como documento habilitante. El declarante es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACION JURAMENTADA, así como examinados que fue en forma aislada y separado, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, bajo juramento y, advertido de la gravedad del juramento, de la pena de perjurio y demás prevenciones legales, me pide que eleve a Escritura Pública, la siguiente declaración: **JUAN CARLOS HERMIDA DIAZ**, 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 voy a adquirir un terreno y casa signado

con el numero A-4 Manzana "I-1" lote 27, en el conjunto residencial **JUAN TELMO** ubicada en la Urbanización "El Porvenir" de la Parroquia



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

Tarqui, del cantón Manta, declaro además que este conjunto residencial 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 de este conjunto residencial".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad" Hasta aquí la declaración que el compareciente la ratifica y la aprueba la misma que complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en escritura Publica conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta escritura y clara voz por mí la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto DOY FE. - *g*

*Carlos Hermida*

**JUAN CARLOS HERMIDA DIAZ**  
**C.C. No 131371526-8**



*Elsye Cedeno Menendez*

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

*Es...*



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1313715268

Nombres del ciudadano: HERMIDA DIAZ JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE AGOSTO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: HERMIDA MOREIRA CARLOS JULIO

Nombres de la madre: DIAZ MANTUANO MIRYAN JACQUELINE

Fecha de expedición: 22 DE JULIO DE 2015



Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: SEGUNDO KLEBER ALVARADO BAILON - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

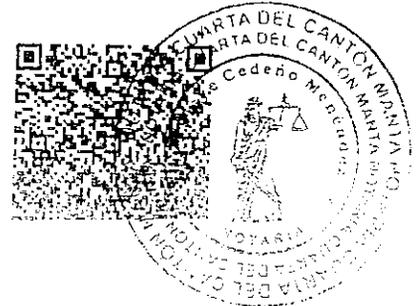
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.03.22 19:46:05 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

Eloy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





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

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
N.º 131371526-8

**HERMIDA DIAZ  
JUAN CARLOS**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1993-08-03**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PARTICULAR**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **HERMIDA MOREIRA CARLOS JULIO**

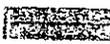
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **DIAZ MANTUANO MIRYAN JACQUELINE**

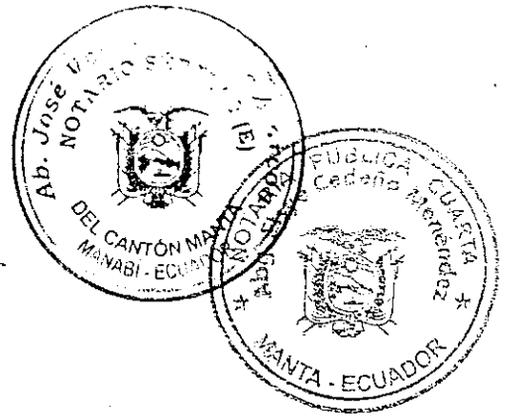
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA  
2013-07-22**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2029-07-22**

**V4363V4242**

*Carlos Hermida*  
**Carlos Hermida**





**045**

**045 - 0168**

**1313715263**

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

**HERMIDA DIAZ JUAN CARLOS**

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN

MANTA

PARROQUIA

1

1  
ZONA

*[Signature]*  
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que la copia que antecede  
y que consta en 01 fojas útiles,  
anverso y reverso, es igual al documento  
que me fue exhibido para su  
constatación, Manta 22 AGO 2018

*[Signature]*  
**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**

Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



*[Signature]*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

ESTAS 04 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *Ep*

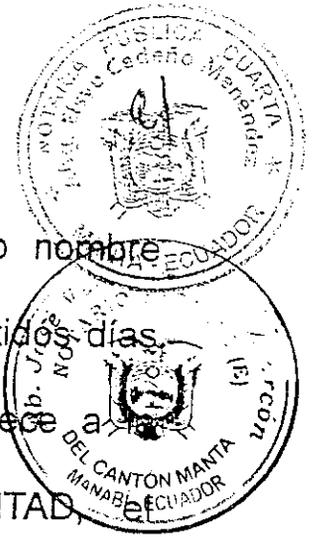
..... COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON  
SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI  
CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE  
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO  
ENTREGADO EN LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO  
PROTOCOLO NUMERO 20161308004P03021. *Ep*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador

## DECLARACION DE VOLUNTAD

En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre  
Provincia de Manabi, República del Ecuador, a los veintidos días  
del mes de agosto del año dos mil dieciséis, comparece a la  
celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD,



señor JUAN CARLOS HERMIDA DIAZ, portador de su cédula  
de ciudadanía números 131371526-8, de estado civil soltero, capaz  
de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta  
clase de actos, y sin presión de ninguna naturaleza, libres y  
voluntariamente, proceden a rendir la siguiente declaración: **“JUAN  
CARLOS HERMIDA DIAZ, PORTADOR DE SU CÉDULA DE  
CIUDADANÍA NÚMEROS 131371526-8, DE ESTADO CIVIL  
SOLTERO, SOLICITANTE DEL CRÉDITO DE VIVIENDA DE  
INTERÉS PÚBLICO, DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN DE LA  
JUNTA DE POLÍTICA Y REGULACIÓN MONETARIA Y  
FINANCIERA, N.-045-2015-F DE 5 DE MARZO DEL 2015, QUE  
ESTABLECE QUE SE CONSIDERAN ELEGIBLES LOS  
CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO, EL  
OTORGADO CON GARANTÍA HIPOTECARIA A PERSONAS  
NATURALES PARA LA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE**

VIVIENDA ÚNICA Y DE PRIMER USO, CON VALOR COMERCIAL MENOR O IGUAL A USD \$70.000,00, Y CUYO VALOR POR METRO CUADRADO SEA MENOR O IGUAL A USD\$890.00, DECLARO QUE LA VIVIENDA QUE PRETENDO ADQUIRIR O CONSTRUIR CON EL CREDITO QUE ME OTORGUE, ES LA UNICA, YA QUE ACTUALMENTE NO SOY PROPIETARIO DE OTRA VIVIENDA A NIVEL NACIONAL; DECLARO TAMBIEN QUE MI LUGAR DE RESIDENCIA A LA PRESENTE FECHA ES EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA PROVINCIA DE MANABI.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento.-

*Carlos Hermida*  
**JUAN CARLOS HERMIDA DIAZ**  
C.C.N.- 131371526-8





Factura: 002-002-000024207



20161308004D05308



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308004D05308

Ante mí, NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ de la NOTARÍA CUARTA, comparece(n) HERMIDA DIAZ portador(a) de CÉDULA 1313715268 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede DECLARACION DE VOLUNTAD, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 22 DE AGOSTO DEL 2016, (10:29).



Carlos Hermida  
JUAN CARLOS HERMIDA DIAZ  
CÉDULA: 1313715268

Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta, Ecuador  
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





# CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1313715268

Nombres del ciudadano: HERMIDA DIAZ JUAN CARLOS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE AGOSTO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: HERMIDA MOREIRA CARLOS JULIO

Nombres de la madre: DIAZ MANTUANO MIRYAN JACQUELINE

Fecha de expedición: 22 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: SEGUNDO KLEBER ALVARADO BAILON - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO

TROYA FUERTES

Date: 2016.08.22 19:44:11 ECT

Reason: Firma Electrónica

Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuV/>



2458201





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Nº 131371526-8

CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
HERMIDA DIAZ  
JUAN CARLOS

LUGAR DE NACIMIENTO:  
MANABI  
MANTA  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1993-08-03  
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PARTICULAR  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE HERMIDA MOREIRA CARLOS JULIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DIAZ MANTUANO MIRYAN JACQUELINE  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2015-07-22  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-07-22

V4343V4242



0004180875

*Carlos Hermida*  
Carlos Hermida

DIRECCIÓN GENERAL

IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

045

043 - 0163

1313715268

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

HERMIDA DIAZ JUAN CARLOS

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CONSEJO LOCAL  
MANTA  
MANTUA

1  
1  
2015

DIRECCIÓN GENERAL DE MANTA

V4343V4242

Señor y municipal honorable señor y señoras

RESOLUCION No. 033-ALC-M-JEB-2011  
PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "SAN TELMO"  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA



CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, el Artículo 68 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

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

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

Que, el Ing. Adolfo Cevallos, Gerente de la Inmobiliaria J. Luis Cevallos e Hijos JOLCIJOS C. LTDA., ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 03 de agosto de 2011, asignándosele el trámite No. 6897, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "SAN TELMO", de propiedad de Inmobiliaria JOLCIJOS, implantado en el Lote No. 27 de la Mz. I-1 de la Urbanización "El Porvenir", de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3193527000.

Que, mediante Oficio No. 328-DPUM-JCV-P.H. No. 031, de fecha 07 de septiembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Birmania García, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:



*Suscribo y emite el presente libro y cisco*

No. 1268-SM-SMC  
Manta, octubre 03 de 2011

Ingeniero  
Adolfo Cevallos  
**GERENTE INMOBILIARIA J. LUIS CEVALLOS E HIJOS JOLCIJOS C. LTDA.**  
Ciudad

De mi consideración:

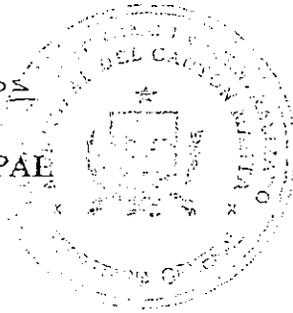
Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 033-ALC-M-JEB, de fecha 03 de octubre de 2011, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "SAN TELMO", de propiedad de la Inmobiliaria JOLCIJOS, implantado en el Lote No. 27 de la Mz. I-1 de la Urbanización "El Porvenir", de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3193527000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

*Soraya Mera Cedeño*

Soraya Mera Cedeño  
**SECRETARIA MUNICIPAL**



Patricia g.

*Se dicta y firma el presente acto administrativo*



Pág. 2.- Resolución No.033-ALC-M-JEB-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "SAN TELMO"

Que, el Conjunto Habitacional "SAN TELMO", se encuentra compuesto de nueve viviendas unifamiliares de dos plantas. **En planta baja consta:** sala, comedor, cocina, un baño y patio general; **Planta alta:** dormitorios más las respectivas áreas comunales y vía interna vehicular, de propiedad de Inmobiliaria JOLCIJOS CÍA. LTDA., ubicado en la calle 298, Mz. I-1 de la Urbanización El Porvenir de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral 3193527000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 328-DPUM-DFS-P.H. No. 031, del 07 de septiembre de 2011, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "SAN TELMO", de propiedad de Inmobiliaria JOLCIJOS, implantado en el Lote No. 27 de la Mz. I-1 de la Urbanización "El Porvenir", de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3193527000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

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

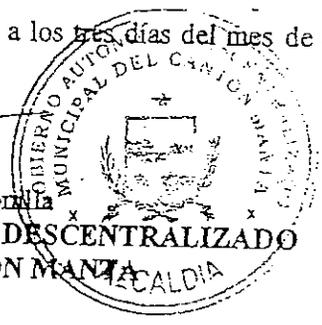
**RESUELVE:**

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "SAN TELMO", de propiedad de la Inmobiliaria JOLCIJOS, implantado en el Lote No. 27 de la Mz. I-1 de la Urbanización "El Porvenir", de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3193527000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

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

*J. Estrada*  
Ing. Jaime Estrada Borralla

ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA ALCALDIA



Patricia g.



## 8.0.-REGLAMENTO INTERNO: CONJUNTO HABITACIONAL "SAN TELMO"

### CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Art. 1.-** El Conjunto Habitacional "SAN TELMO" se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Conjunto Habitacional, así como su administración, uso, conservación y reparación.

**Art. 2.-** El Conjunto Habitacional "SAN TELMO" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan tales en la ley y en el presente reglamento interno.

### CAPITULO 2 DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

#### 1.-UBICACIÓN:

**Art. 3.-** El Conjunto Habitacional "San Telmo" esta ubicado en la Parroquia Tarquí del cantón Manta, los lotes que componen un solo cuerpo esta asignado con el número 27 de la Manzana I-1 de la Urbanización "El Porvenir", la cual esta sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El conjunto habitacional "San Telmo" se compone de nueve viviendas unifamiliares adosadas entre si, formando tres grupos de la siguiente manera: un grupo conformado por las viviendas N° A-1 y A-2; el segundo grupo conformado de de las viviendas N° A-3, A-4, A-5, A-6 y A-7 y el tercer grupo conformado por las viviendas N° A-8 y A-9 dando un total de 9 viviendas unifamiliares; Las viviendas a construirse serán de dos plantas y están conformadas de la siguiente manera: en la planta baja constan de sala, comedor, cocina y un baño general completo y en la planta alta consta de dos dormitorios con sus respectivos closets, cada vivienda tiene su patio privado.

**Art. 4.-** En los planos del Conjunto Habitacional "SAN TELMO", de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las viviendas en que esta dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Habitacional. 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.-** Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. El ingreso principal del Conjunto Habitacional, la calle interior, las áreas verdes, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

**Art. 7.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes de carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de propiedad horizontal no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre



Los cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece e 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 Conjunto Habitacional y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

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

**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, usar y disponer de 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 Conjunto Habitacional en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en 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 la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiera;
- e.-) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere;
- f.-) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por mas de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que en caso de un 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 conjunto habitacional y mejoras de los bienes comunes con arreglos a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrara 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 un incendio, accidente o daño parcial de alguna parte del conjunto Habitacional. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

j.-) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;

k.-) Los demás derechos y obligaciones reglamento y ordenanzas 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 conjunto Habitacional, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional.

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

TABLA DE ALICUOTAS.

VIVIENDA A-1	ALICUOTA
Planta Baja	4,68
Planta Alta	4,68
Patio General	1,63
<b>TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-1</b>	<b>11,00</b>

VIVIENDA A-2	ALICUOTA
Planta Baja	4,68
Planta Alta	4,68
Patio General	2,16
<b>TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-2</b>	<b>11,52</b>

VIVIENDA A-3	ALICUOTA
Planta Baja	4,68
Planta Alta	4,68
Patio General	1,89
<b>TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-3</b>	<b>11,26</b>

VIVIENDA A-4	ALICUOTA
Planta Baja	4,66
Planta Alta	4,66
Patio General	2,33
<b>TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-4</b>	<b>11,65</b>

VIVIENDA A-5	ALICUOTA
Planta Baja	4,66
Planta Alta	4,66
Patio General	2,33
<b>TOTAL DE ALICUTA DE VIVIENDA A-5</b>	<b>11,66</b>

VIVIENDA A-6	ALICUOTA
Planta Baja	4,44
Planta Alta	4,44
Patio General	1,44
<b>TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-6</b>	<b>10,32</b>

VIVIENDA A-7	ALICUOTA
Planta Baja	4,53
Planta Alta	4,53
Patio General	1,51
<b>TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-7</b>	<b>10,57</b>

VIVIENDA A-8	ALICUOTA
Planta Baja	4,68
Planta Alta	4,68
Patio General	1,56
<b>TOTAL DE ALICUTA DE VIVIENDA A-8</b>	<b>10,93</b>

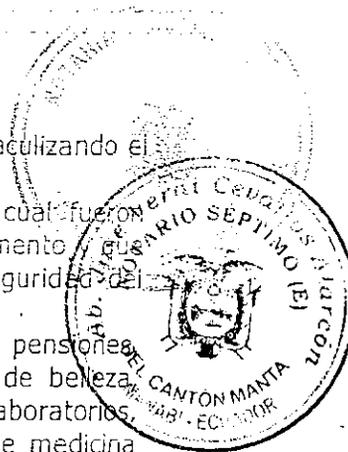
VIVIENDA A-9	ALICUOTA
Planta Baja	4,68
Planta Alta	4,68
Patio General	1,71
<b>TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-9</b>	<b>11,08</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>

## CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

- A. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo de mejora, los bienes comunes de la misma.
- B. Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Conjunto Habitacional, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

- C. Hacer uso abusivo de su vivienda 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, que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto Habitacional.
- E. Establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- F. Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- G. Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres, o mal olientes.
- H. Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
- I. 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.
- J. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del conjunto habitacional. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el numero identificatorio de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- K. Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- L. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.
- M. Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- N. 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 esta sometida el conjunto Habitacional.
- O. Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.
- P. Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Q. Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter sicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- R. El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de una de las viviendas por otro titulo legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- S. Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- T. Se deberán mantener los colores originales de la casa.



## 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 la 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 a las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- D. Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la ley de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, 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 estos, por la asamblea general de copropietarios.

- E. Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- F. Publicar periódicamente la nomina 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 conjunto habitacional 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 a 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 solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.



umentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas 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 conjunto Habitacional 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 artículo 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 lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto Habitacional.
- 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 este termine su periodo.
- j.-) Sancionar a los copropietarios que infligieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
- k.-) Conocer y resolver cualquier asunto que este 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 conjunto habitacional.
- l.-) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto habitacional.

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 se 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

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

**Art. 30.-)** Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto habitacional y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de ausencia o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la 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 este 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 esta.

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

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

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

- a.-) Ejercer la representación legal , judicial y extrajudicial del conjunto habitacional "San Telmo", 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 conjunto habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.
- c.-) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.
- d.-) Presentar a consideración de la asamblea , con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con 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, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales , de lo estipulado con el presente reglamento.
- f.-) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas 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 Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h.-) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran 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 de la urbanización, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j.-) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k.-) Contratar a los obreros y empleados 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.
- l.-) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto habitacional.
- m.-) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el conjunto habitacional, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarse 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, 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 conjunto habitacional.
- p.-) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos usuarios del conjunto habitacional, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q.-) Asistir a las asambleas general y de directorio.
- r.-) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.
- s.-) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto habitacional.
- t.-) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u.-) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes 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.

El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos 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 conjunto habitacional. 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 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 mas del 50% de los asistentes.

## 9.0.- PLANOS: IMPLANTACION, UBICACIÓN, PLANTAS BAJA Y ALTA, DIMENCIONAMIENTO, FACHADAS Y CORTES.

  
ARQ. CARMEN CHICA M  
REG.PROF.CAE-M 456

*Carmen Chica M.*  
ARQUITECTA  
REG. PROF. CAE-M-455

1  
2  
3  
4  
5