

30510087



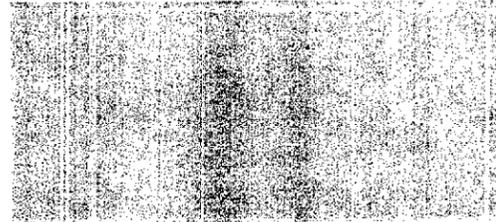
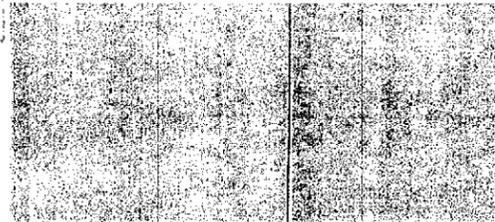
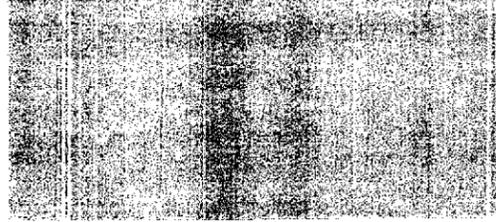
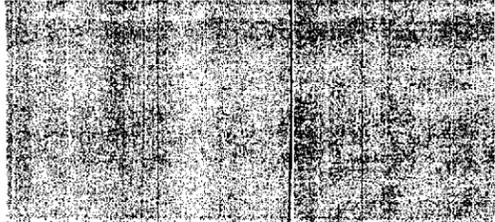
Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello  
12/05/13

UP<sup>2</sup>  
105/19/13

Nº 2013-13-05-03-1-113



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE

CONSTITUCION DE UN FIDEJATO EN FAVOR DE LA EMPRESA  
DE ENAJENAR .

OTORGANTES: ENTRE EUSEBIO LOOR VINCES ,MIGYAN MENDOSA SIRON,  
CRISTHIAN LOOR MENDOZA Y KAREN GRAVEZ ARTEAGA . Y EL B.E.M.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$39.400.00 INDETERMINADA

MANTA, Noviembre 25 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P3.444.-

CONTRATO COMPRAVENTA: OTORGA LOS CONYUGES SEÑORES: EUSEBIO TOMAS LOOR VINCES y MYRIAN ELIZABETH MENDOZA SION A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: CRISTHIAN JONATHAN LOOR MENDOZA y KAREN KATIUSKA CHAVEZ ARTEAGA.-

CUANTIA: USD \$ 39,400.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: CRISTHIAN JONATHAN LOOR MENDOZA y KAREN KATIUSKA CHAVEZ ARTEAGA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinticinco de Noviembre del año dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco 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 AGREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano,

NOTARIA TERCERA MANTIA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los cónyuges señores: **EUSEBIO TOMAS LOOR VINCES y MYRIAN ELIZABETH MENDOZA SION**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENDEDORES**" y por otra los cónyuges señores: **CRISTHIAN JONATHAN LOOR MENDOZA y KAREN KATIUSKA CHAVEZ ARTEAGA**, Casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "**LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta con excepción del Ing. Jimmy Miranda Galarza que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor **EUSEBIO TOMAS LOOR VINCES y MYRIAN ELIZABETH MENDOZA SION**, a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENDEDORES**" y por otra los cónyuges **CRISTHIAN JONATHAN LOOR MENDOZA y KAREN KATIUSKA CHAVEZ ARTEAGA**, a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

PRIMERA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges EUSEBIO TOMAS LOOR VINCES y MYRIAN ELIZABETH MENDOZA SION, declaran ser legítimos propietarios de un Departamento signado con el número 101, del Edificio LOOR MENDOZA, ubicado en la calle J Catorce y Calle J cinco, del Barrio Jocay (antes Lotización El Porvenir) de la Parroquia Tarquí, del cantón Manta, Provincia de Manabí. El Edificio LOOR MENDOZA, fue construido sobre el lote de terreno signado como lote A, ubicado en la calle J Catorce y J cinco del Barrio Jocay (antes Lotización El Porvenir) Bien Inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: En trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con calle J-cinco. ATRÁS: En trece metros setenta y cinco centímetros y lindera con propiedad particular. COSTADO DERECHO: En quince metros y lindera con calle J-catorce. COSTADO IZQUIERDO: En quince metros y lindera con terreno correspondiente al lote B. Teniendo una superficie total de DOSCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS, por compra al señor Jorge Pico y a la señora Teresa Laurentina Chavez Navarrete, mediante escritura pública de compraventa celebrada y autorizada ante la Abogada María Fanny Rivas Medina, Notaria Pública Primera del cantón Manta, con fecha veintiséis de marzo del año mil novecientos ochenta, e inscrita el cinco de junio del año mil novecientos ochenta, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Con fecha cinco de mayo del año dos mil nueve, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Contrato de Subdivisión de terreno, escritura celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vínces; Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha tres de abril del año dos mil nueve, quedando subdividido el terreno en LOTE A y LOTE B. Según Declaratoria otorgada por el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, con fecha nueve de marzo del año dos mil doce, se autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio LOOR MENDOZA, construido sobre el lote de terreno signado como lote A, ubicado en la calle J Catorce y



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

Calle J cinco del Barrio Jocay .El Edificio **LOOR MENDOZA**, se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública celebrada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, el veintiséis de Abril del año dos mil doce, consta inscrito el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el veintinueve de mayo del año dos mil doce. Con fecha veintinueve de mayo del año dos mil doce, se encuentra inscrita el acto o contrato de Planos del Edificio denominado **LOOR MENDOZA**.

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **EUSEBIO TOMAS LOOR VINCES** y **MYRIAN ELIZABETH MENDOZA SION**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **CRISTHIAN JONATHAN LOOR MENDOZA** y **KAREN KATIUSKA CHAVEZ ARTEAGA**, un Departamento signado con el número **101**, del Edificio **LOOR MENDOZA**, ubicado en la calle J Catorce y Calle J cinco del Barrio Jocay (antes Lotización El Porvenir), del cantón Manta, Provincia de Manabí.

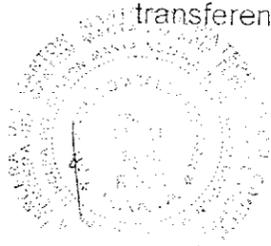
**3.1 DEPARTAMENTO 101:**

**PLANTA BAJA:** Desarrolla sobre los niveles +/-0.00M y +0,18M, comprende un departamento signado como 101, lógicamente existiendo además sus respectivas área comunes de circulación vertical y horizontal.

**3.1.2 DEPARTAMENTO 101:** Existente sobre el nivel +0.18 metros se encuentra conformando por los ambientes de sala, comedor cocina, cuarto dormitorios (signados como 1, 2, 3,4) y 1 baño general, se accede a él desde el área común de soportal, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento 201. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con el área común de soportal hacia la calle J-5 en 7.18 metros. **POR EL SUR:** Lindera con propiedad particular en 8.38 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con el área común soportal hacia la calle J-14 en 12,95 metros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el Norte hacia Sur en 3.17 metros, desde punto gira hacia el Este en 0.17 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 1.20 metros y lindera en sus tres extensiones con el Área común de escalera desde este punto gira hacia el sur en

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

8.58 metros y lindera con el área común de patio -- garaje área total de 103.00 m2. Alícuota de la planta baja departamento 101, área neta 103.00m2. Alícuota 0.1992% área de terreno 41,09 m2. Área común 31.61 m2. Área total 134.61m2. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.39.400,00)** valor que los cónyuges **CRISTHIAN JONATHAN LOOR MENDOZA** y **KAREN KATIUSKA CHAVEZ ARTEAGA**, pagan a los **VENDEDORES** los cónyuges **EUSEBIO TOMAS LOOR VINCES** y **MYRIAN ELIZABETH MENDOZA SION**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS **VENDEDORES**, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de LOS **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS **VENDEDORES**, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS **VENDEDORES** declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS **COMPRADORES** aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA:**

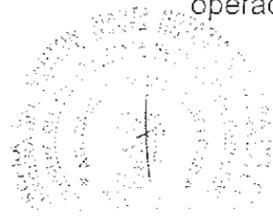


NOTARIA TERCERA MANA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran 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 compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran 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 compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES autorizan a los COMPRADORES, 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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco 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) Los cónyuges CRISTHIAN JONATHAN LOOR MENDOZA y KAREN KATIUSKA CHAVEZ ARTEAGA, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor CRISTHIAN JONATHAN LOOR MENDOZA, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un Departamento signado con el número un Departamento signado con el número 101, del Edificio LOOR MENDOZA, ubicado en la calle J Catorce y Calle J cinco del Barrio Jocay (antes Lotización El Porvenir), del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

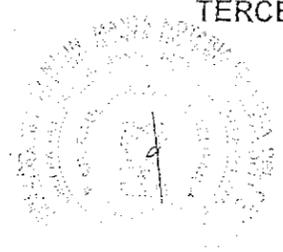
**SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

*cullo*

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: 3.1 DEPARTAMENTO 101: PLANTA BAJA:** Desarrolla sobre los niveles +/-0.00M y +0.18M, comprende un departamento signado como 101, lógicamente existiendo además sus respectivas área comunes de circulación vertical y horizontal. **3.1.2 DEPARTAMENTO 101:** Existente sobre el nivel +0.18 metros se encuentra conformando por los ambientes de sala, comedor cocina, cuarto dormitorios (signados como 1, 2, 3,4) y 1 baño general, se accede a él desde el área común de soportal, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento 201. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con el área común de soportal hacia la calle J-5 en 7.18 metros. **POR EL SUR:** Lindera con propiedad particular en 8.38 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con el área común soportal hacia la calle J-14 en 12,95 metros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el Norte hacia Sur en 3.17 metros, desde punto gira hacia el Este en 0.17 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 1.20 metros y lindera en sus tres extensiones con el Área común de escalera desde este punto gira hacia el sur en 8.58 metros y lindera con el área común de patio – garaje área total de 103.00 m2. Alícuota de la planta baja departamento 101, área neta 103.00m2. Alícuota 0.1992% área de terreno 41,09 m2. Área común 31.61 m2. Área total 134.61m2. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

**TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

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 los inmuebles que quedan gravados, 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 los inmuebles que hoy se hipotecan, 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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el

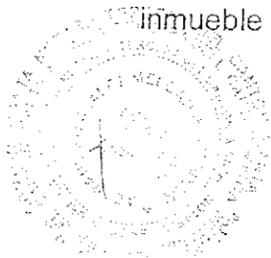


NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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 cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACIÓN

que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción 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 la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara,



NOTARIA TERCERA MANA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas de los inmuebles que se hipotecan. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**-Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, 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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



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

2013	17	01	26	P6179
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL INGENIERO  
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL  
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO  
CUANTÍA: INDETERMINADA

(01) 2

COPIAS)

AC.

PE. MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO





DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

**ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**



En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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

Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013



Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

CERTIFICADO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS, QUITO  
R.A...

15 JUL 2013

Fernando Cordero Cueva



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



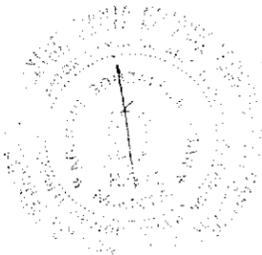
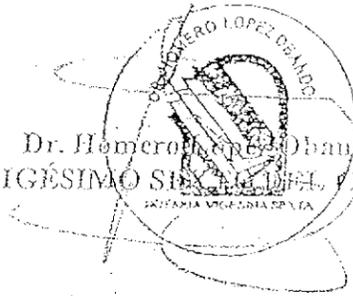
f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de  
la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL  
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor  
de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE  
PORTOVIEJO. Firmada y sellada en Quito a los cuatro (04) días del mes de  
Noviembre del dos mil trece (2013).-

Dr. Homero López de Moya  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CILDEDANIA  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
CBI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
SEPTIEMBRE 1965  
016 0336 02275 M  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
PORTOVIEJO 0966

7016

ECUATORIANA  
CASADO RIVERA DELBADO PABLO ACHAMAY  
SISTEMA ING. AGRONOMO  
JIMMY EDUARDO GALARZA  
PORTOVIEJO 02/02/2007  
02/02/2019  
REN 0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

034  
034-0145 1304914441  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANARI  
PROVINCIA PORTOVIEJO  
CANTÓN PORTOVIEJO  
CIRCUSCRIPCIÓN 2  
17 DE MARZO  
ZONA

REPUBLICA DEL ECUADOR

CEDADANIA 130129804-6

LOOR VINCES EUSEBIO TOMAS

MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA

14 JULIO 1949

001-0091 00541 M

MANABI/SANTA ANA

STA ANA DE VUELTA LARGA 1949



ECUATORIANO \*\*\*\*\* V3332V1122

CASADO MIRIAM MENDOZA

PRIMARIA CROFEX PROFESIONAL

EUSEBIO LOOR

ANA VINCES

MANABI 03/07/2012

03/07/2024

DUP 0063280



REPUBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

045

046-0162 1301298046

NUMERO DE CERTIFICADO CENZA

LOOR VINCES EUSEBIO TOMAS

MANABI

PROVINCIA

MANABI

CANTON

PRESENCIA

CENTRO DE VOTA

17 FEBRERO DE 2013



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130225022-8

MENDOZA SION MYRIAN ELIZABETH  
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA  
 10 ABRIL 1955  
 001 0016 00327 F  
 MANABI/SANTA ANA  
 SANTA ANA 1955

*[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 0451305725

ENSEBIO LOOR  
 SECUNDARIA QURHACER DOMESTICOS  
 SEGUNDO MENDOZA  
 MANABI/SION  
 11/06/2004  
 4706/2016  
 RENO 305725  
 Mth

*[Signature]*

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

054  
 054-0253 1302250228  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 MENDOZA SION MYRIAN ELIZABETH

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		CENTRO DE ZONA
CANTÓN	PASEQUEA	

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. **131085689-1**

CHAVEZ ARTEAGA KAREN KATIUSKA

MANABI PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO: 1988-11-29

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: Casada

CRISTHIAN JONATHAN LOOR MENDOZA

INSTRUCCION: SUPERIOR

PROFESION/OCCUPACION: ABOGADO

APellidos y Nombres del Padre: CHAVEZ LOPEZ JAVIER ANTONIO

APellidos y Nombres de la Madre: ARTEAGA RAMBELLY CONCEPCION

LUGAR Y FECHA DE EMISION: PEDERNALES, 2011-11-29

FECHA DE EXPIRACION: 2021-11-29

V35397222

00651815

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

026

026-0061 1310856891

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

CHAVEZ ARTEAGA KAREN KATIUSKA

MANABI MANABI

PROVINCIA MANTA

DIRECCION 2

CANTON MANTA

PARRQUIA MANTA-PE

ZONA

Presidente de la Junta





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0106741

No. Certificación: 106741

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 23 de septiembre de 2013

No. Electrónico: 15609

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: 3-05-16-08-001  
Ubicado en: EDIF. LOOR MENDOZA PB. DPTO. 101

Área total del predio según escritura:		
Área Neta:	103,00	M2
Área Comunal:	31,61	M2
Área Terreno:	41,09	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1301298046	LOOR VINCES EUSEBIO TOMAS Y MENDOZA SION MYRLAN
1302250228	MYRIAN ELIZABETH MENDOZA SION

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO:	1849,05
CONSTRUCCIÓN:	37467,10
	<b>39316,15</b>

Son: TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECISEIS DÓLARES CON QUINCE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Atq. Daniel Inés Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

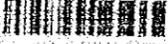


Impreso por: DELY CHAVEZ 23/09/2013 12:29:37

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALCENSO

CELESTIA  
 No. 131039173-1

CRUZA CRUZA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 LOOR MENDOZA  
 CRISTHIAN JONATHAN  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABÍ  
 MANABÍ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1994-07-06  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL Casado  
 KARER KATHUSKA  
 CHAVEZ ARTEAGA


21/11/2013

DISTRIBUCIÓN SUPERIOR  
 EXPRESIÓN Y OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre  
 LOOR VINCES ENRIQUE TORRES  
 APellidos y Nombres de la Madre  
 MENDOZA SION WYNNAN ELIZABETH  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 MANABÍ  
 2011-11-29  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2024-11-29

72232222







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

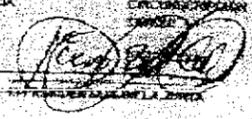
044  
 044 - 0297 1310491731

NÚMERO DE CERTIFICADO  
 CÉDULA  
 LOOR MENDOZA CRISTHIAN JONATHAN

MANABÍ  
 PROVINCIA  
 MANABÍ  
 CANTÓN

CRISTHIAN JONATHAN  
 LOOR MENDOZA

2  
 CENTRO DE  
 ZONA






Quito, 22/09/2013

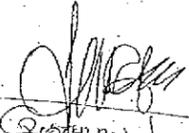
SEÑORES  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No: 368065, 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, el (s) \_\_\_\_\_ (s) \_\_\_\_\_ señor(es) 1002 VINCES EZEQUIEL TOMAS es de US\$ 39.400 Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la declaración de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiera derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieran producirse por el mismo, en vista de que corresponde el valor de mi negociación.

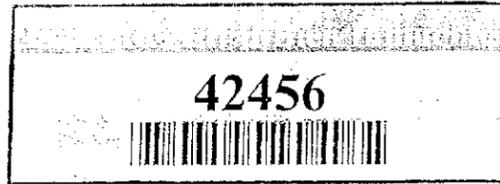
Atentamente,

  
Cristian José Newber  
131049173-1



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

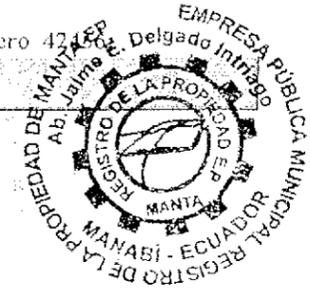
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42456

**INFORMACION REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 20 de septiembre de 2013*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

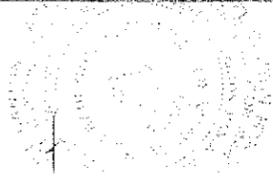
Edificio Denominado LOOR MENDOZA, ubicada en la actual calle J. catorce y calle J cinco del Barrio Jocay (antes Lotización El Porvenir) de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. 3.1. PLANTA BAJA: desarrolla sobre los niveles +/-0.00M Y +0, 18M, comprende un departamento signado como 101. logicamente existiendo además sus respectivas area comunes de circulación vertical y horizontal. 3.1.2. DEPARTAMENTO 101 . existente sobre el nivel +0, 18m, se encuentra conformando por los ambientes de sala, comedor, cocina, cuatro dormitorios (signados como 1,2,3,y 4) y 1 baño general, se accede a el desde el area comun de soportal, poseyendo las siguientes medidas y linderos, POR ARRIBA. lintera con el departamento 201. POR ABAJO. lintera con terreno del edificio. POR EL NORTE; lintera con el area comun de soportal hacia la calle J-5 en 7,18m POR EL SUR; lintera con propiedad particular en 8,38m. POR EL ESTE, lintera con el area comun de soportal hacia la calle J-14 en 12,95m- POR EL OESTE. Partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,17m, desde este punto gira hacia el Este en 0,17m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m y lintera en sus tres extensiones con el Area comun de escalera desde este punto gira hacia el sur en 8.58m y lintera con el area comun de patio -garaje. area total de 103,00m2 . Alicuota de la Planta baja departamento 101, area neta 103,00m2. Alicuota 0,1992 %. area de terreno 41,09m2, Area comun 31,61m2. Area total de 134,61m2. SOLVENCIA, El departamento 101, a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	487 05/06/1980	738
Compra Venta	Subdivisión de Terreno	1.282 05/05/2009	21.265
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	17 29/05/2012	588
Planos	Planos	23 29/05/2012	395

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**



Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 42456

Página: 1 de 4

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : **jueves, 05 de junio de 1980**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **738** - Folio Final: **739**  
 Número de Inscripción: **487** Número de Repertorio: **932**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 26 de marzo de 1980**  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. Terreno ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta: dentro de las siguientes medidas y linderos; veinte metros de frente por quince metros de fondo linderando por el frente y el costado derecho con calle planificada por atrás y el costado izquierdo con propiedad de don Jose Luis Cevallos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01298046	Loor Vínces Eusebio Tomas	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000002630	Chavez Navarrete Teresa Laurentina	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002631	Pico Jorge	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	147	29-mar-1971	148	148

2 / 2 Subdivisión de Terreno

Inscrito el : **martes, 05 de mayo de 2009**  
 Tomo: **35** Folio Inicial: **21.265** - Folio Final: **21.275**  
 Número de Inscripción: **1.282** Número de Repertorio: **2.513**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 03 de abril de 2009**  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Queda Subdividido en dos lotes de terreno distribuidos así; El Primer Lote, constituido de terreno y construcción signado como Lote " A ", ubicado en la actual calle J - catorce y calle J - cinco del Barrio Jocay ( antes Lotización El Porvenir de la parroquia Urbana Tarqui del Canton Manta. . con una superficie total de doscientos seis metros cuadrados con veinticinco centímetros ( 206.25 22 ). El Segundo Lote, constituido de terreno y construcción signado como lote "B", ubicado en la actual calle J- catorce y calle J. Cinco del Barrio Jocay (antes Lotización el Porvenir) de la parroquia Urbana Tarqui del Canton Manta. con una superficie total de noventa y tres metros cuadrados con setenta y cinco centímetros (93.75 22). Aceptacion; los conyuges comparecientes por sus propios derechos aceptan la presente Subdivision del Inmueble por estar conformes con lo establecido en las clausula que anteceden y por asi convenir a sus mutuos intereses otorgandose el mas amplio y general finiquito.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01298046	Loor Vínces Eusebio Tomas	Casado	Manta
Propietario	13-02250228	Mendoza Sion Myrian Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	487	05-jun-1980	738	739

1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 29 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 588 - Folio Final: 611  
Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 2.998  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de abril de 2012  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LOOR MENDOZA, mediante informe No. 170-DPUM-JCV/PH. No. 009, del seis de marzo del 2012 suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Placamiento Urbano indica que es precedente aprobar la Declaratoria de Propieda Horizontal del Edificio LOOR MENDOZA, ubicada en la actual calle J. catorce y calle I, cinco del Barrio Jocay (ante Lotización El Porvenir) de la parroquia Tarqui del Canton Manta signado como Lote A.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:			Estado Civil	Domicilio
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social		
Propietario	13-01298046	Loor Vines Eusebio Tomas	Casado	Manta
Propietario	13-02250228	Mendoza Sion Myrian Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1282	05-may-2009	21265	21275

4 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 29 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 395 - Folio Final: 404  
Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 2.999  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de abril de 2012  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO LOOR MENDOZA

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:			Estado Civil	Domicilio
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social		
Propietario	13-01298046	Loor Vines Eusebio Tomas	Casado	Manta
Propietario	13-02250228	Mendoza Sion Myrian Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	29-may-2012	588	611



Handwritten signature or initials.

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:55:38 del viernes, 20 de septiembre de 2013

A petición de: Sr. *Cristián Lozano Medina*

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suárez Delgado  
130596459-3



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

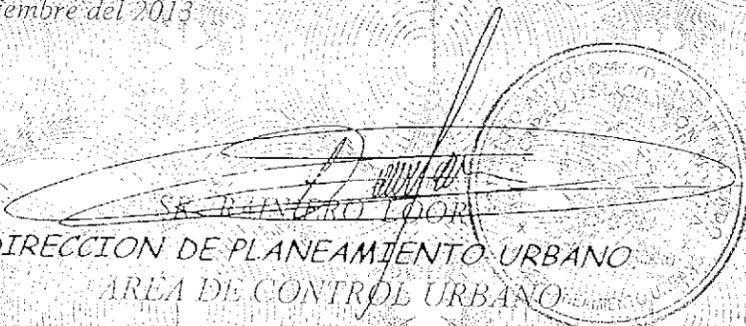
Nº 0043206

# **CERTIFICACIÓN**

No. 1180-2299

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. EUSEBIO TOMAS LOOR VINCES Y MYRIAN ELIZABETH MENDOZA SION, con clave Catastral 3051608001, ubicado en el Edificio Loor Mendoza Calle J-14 y Calle J-5 del Barrio Jocay Departamento 101, Parroquia Tarqui canton Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 20 de septiembre del 2013

  
SEBASTIÁN LOOR  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO

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

FM



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0086580

**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 LOOR VINCES EUSEBIO TOMÁS Y MENDOZA SION MYRIAN.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

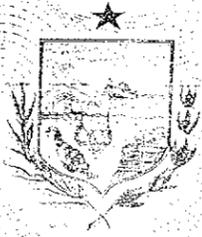
Manta, 16 de septiembre de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE  
3051608001 EDIF. LOOR MENDOZA PB. DPTO. 101  
Manta, diez y seis de septiembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*P. g. Pablo Macías García*  
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USO I-25

Nº 60156

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 LOOR VINCES EUSEBIO TOMAS Y MENDOZA SION MYRIAN. ubicada en DIF. LOOR MENDOZA PB. DPTO. 101. cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA es de \$39316.15 TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIESCISCIS 15/100 QUINCEAVOS la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA.

JMORHIRA

25 SEPTIEMBRE 2013

Manta, de del 20  
ING. ERIKA PAZMIÑO

Director Financiero Municipal



12/22/2013 4:26

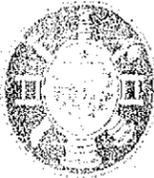
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de compraventa e hipoteca terreno y construcción. Cuantía de \$ 39400 ubicada en MANTA de la parroquia S/E	3 05-15-08-001	41,09	39316,15	108419	214737

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302250228	MENDOZA SION MYRIAN ELIZABETH	EDIF. LOOR MENDOZA PB.DPTO.101	Impuesto principal	394,00
1301298046	LOOR VINCES EUSEBIO TOMAS Y MENDOZA SION MYRIAN	EDIF. LOOR MENDOZA PB.DPTO.101	Junta de Beneficencia de Guayaquil	118,20
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>512,20</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	512,20
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1310491731	LOOR MENDOZA CRISTHIAN JONATHAN	NA		

EMISION: 12/22/2013 4:26 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 Srta. Rosario Riera M.  
 RECAUDACIÓN



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0271950

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1301298046001  
 NOMBRES: LOOR VINCES EUSEBIO TOMAS Y MENDOZA SION MYRIAN  
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. LOOR MENDOZA 1RA. PA. DPTO. 101  
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO	
N° PAGO:	271688
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO:	16/09/2013 15:13:16

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



VALIDO HASTA: Domingo, 15 de Diciembre de 2013  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

*(D. M. M. M.)*

DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Canton del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día miércoles seis de Noviembre del año dos mil trece, ante mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Publico Tercero del Cantón; Comparece, a la celebración de la presente declaración, los cónyuges señores **CRISTHIAN JONATHAN LOOR MENDOZA Y KAREN KATIUSKA CHAVEZ ARTEAGA**, casados entre sí; ambos por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana; hábiles y capaces para contratar y obligarse, Y, Juramentada que fueron en legal y debida forma y advertidos de las penas de perjurio manifestaron: "QUE EL DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL No. 101 DEL EDIFICIO DENOMINADO LOOR MENDOZA UBICADO EN LA CALLE J-14 Y CALLE J-5 DEL BARRIO JOCAJ DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, REPUBLICA DEL ECUADOR, QUE ESTAMOS ADQUIRIENDO POR MEDIO DEL CREDITO HIPOTECARIO DEL BIESS DE ESTE EDIFICIO NO CUENTA CON ADMINISTRADOR POR LO QUE NO SE PUEDE EXTENDER LOS CERTIFICADOS DE EXPENSAS CORRESPONDIENTES, NO EXISTE REGLAMENTOS, POR LO QUE EXIMIMOS DE TODA RESPONSABILIDAD AL SEÑOR NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, POR EL PAGO DE ALICUOTAS, EXPENSAS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS DEL EDIFICIO".- Los otorgantes manifiestan que rinden esta DECLARACION JURAMENTADA, en honor a la verdad. Y, leída esta DECLARACION JURAMENTADA a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-



*(Handwritten signature of Cristhian Loor Mendoza)*

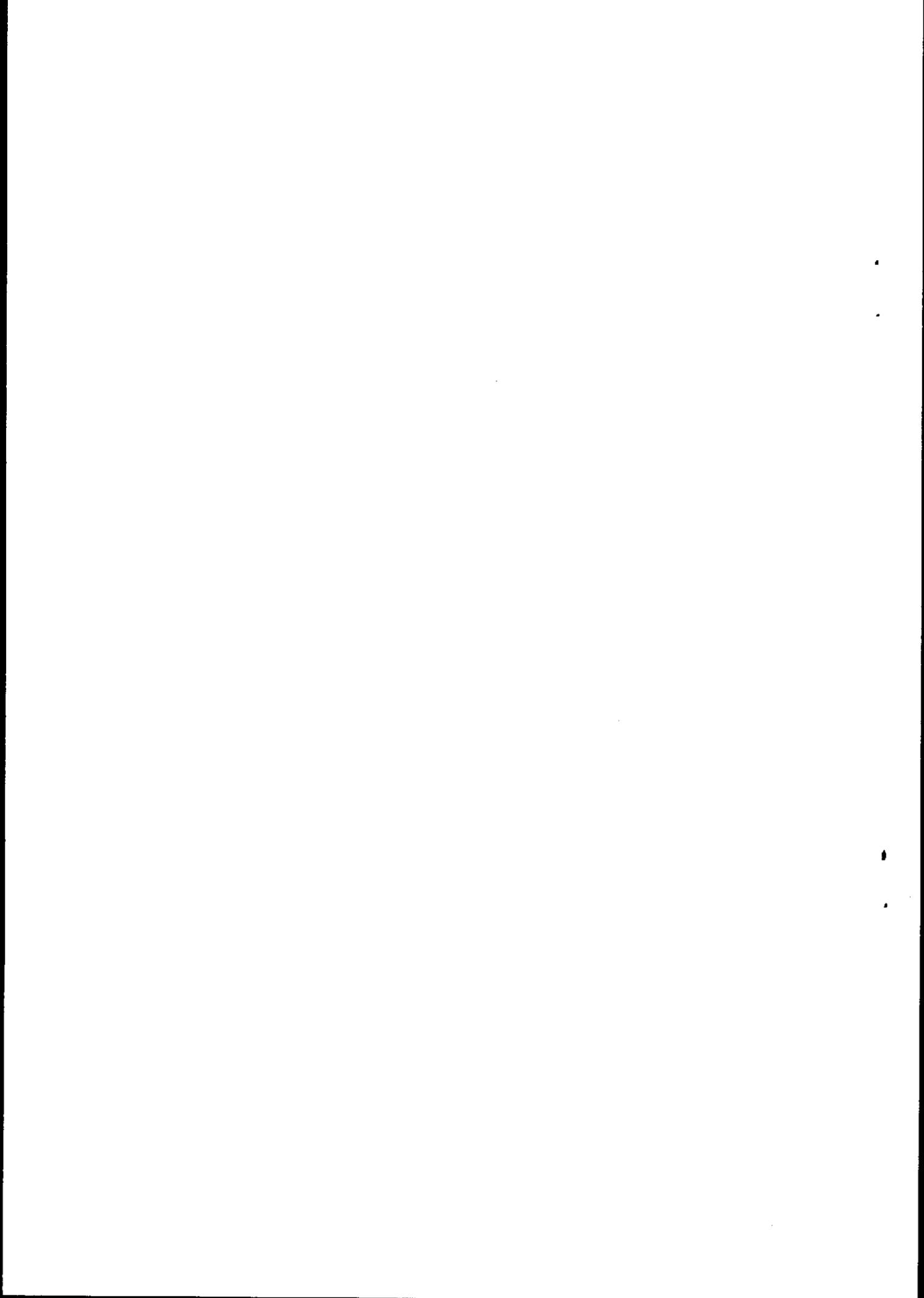
CRISTHIAN LOOR MENDOZA  
C.C.No.131049173-1

*(Handwritten signature of Karen Katiuska Chavez Arteaga)*

KAREN KATIUSKA CHAVEZ ARTEAGA  
C.C.No. 131085689-1



*(Handwritten signature of Abg. Raúl González Melgar)*  
Abg. Raúl González Melgar  
Notario Publico Tercero del Cantón de Manta



REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "LOOR MENDOZA" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "LOOR MENDOZA" se encuentra ubicado en el Barrio Jocay de la parroquia Tarqui del cantón Manta, Calle J-14 y Calle J-5, signado como Lote "A", conforme lo detalla la inscripción de subdivisión de terreno inscrita el 05 de mayo de 2009 y autorizada por la Notaria Cuarta el 03 de abril de 2009, posee la Clave Catastral No. 3051608000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de **Tres (3) Plantas**, con características de formas regulares signadas como:

**Planta Baja:** Desarrollada sobre los Niveles + / - 0,00m y + 0,18m; comprende un departamento signado como 101; lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

**Primera Planta Alta:** Desarrollada uniformemente sobre el Nivel + 3,26m; comprende un departamento signado como 201, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

**Segunda Planta Alta:** Desarrollada uniformemente sobre el Nivel + 6,52m; comprende un departamento signado como 301, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

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

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- **BIENES EXCLUSIVOS.**- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

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

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

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

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

#### CAPITULO 4.

Art. 11.- 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 en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- 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 los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticrético, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

(Directores)  
(Administración)

- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

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

<u>AMBIENTE</u>	<u>PORCENTAJE</u>
Departamento 101	19,92
Departamento 201	40,04
Departamento 301	40,04
TOTAL	100,00

#### CAPÍTULO 5.

#### DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- 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.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

## CAPITULO 6

### DE LAS SANCIONES

Art. 14.- 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:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original; esta acción será autorizada por la asamblea general.

*Wendy*

- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que deba ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- 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, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

#### CAPITULO 7

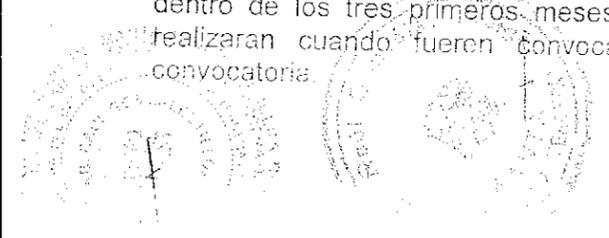
#### DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.



**Art. 21.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

**Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

**Art. 23.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

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

**Art. 24.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

**Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 26.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

**Art. 27.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

**Art. 28.-** Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

**Art. 29.- LAS ACTAS.-** Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a los ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LOOR MENDOZA".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "LOOR MENDOZA", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "LOOR MENDOZA", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.

(Visto en  
Montevideo)

- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio
- r) Atender con presteza, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianes y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del directorio.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

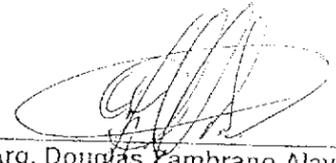
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

#### CAPITULO 9.

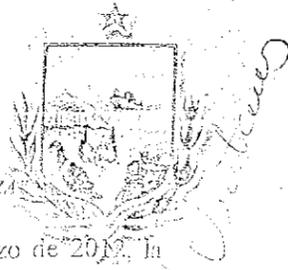
#### DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

  
Arq. Douglas Zambrano Alava  
Reg. Prof. C. A. E. M - 372





Pág. 2.- Resolución No. 005-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "LOOR MENDOZA"

Que, mediante Oficio No. 170 DPUM-JCV/P.H. No. 009, de fecha 06 de marzo de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico responsable de la Dirección de Planeamiento Urbano, señala lo siguiente:

Que, el Edificio "LOOR MENDOZA", está compuesto por un bloque de tres (3) plantas distribuidas de la siguiente manera: Planta Baja: Desarrollada sobre los niveles +/ 0,00m y + 0,18m; comprende un departamento signado como 101; lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. Primera Planta Alta: Desarrollada uniformemente sobre el nivel + 3,26m; comprende un departamento signado como 201, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. Segunda Planta Alta: Desarrollada uniformemente sobre el Nivel + 6,52m; comprende un departamento signado como 301, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal; de propiedad del señor Eusebio Tomás Loor Víneces, ubicado en el Barrio Jocay de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, calle J-14 y Calle J-5, signado como Lote "A", clave catastral No. 3051608000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 170-DPUM-JCV/P.H. No. 009, del 06 de marzo de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LOOR MENDOZA", de propiedad del señor Eusebio Tomás Loor Víneces, ubicado en el Barrio Jocay de la parroquia Tarqui del cantón Manta, calle J-14 y Calle J-5, signado como Lote "A", clave catastral No. 3051608000, basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

**RESUELVE:**

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LOOR MENDOZA", de propiedad del señor Eusebio Tomás Loor Víneces, ubicado en el Barrio Jocay de la parroquia Tarqui del cantón Manta, calle J-14 y Calle J-5, signado como Lote "A", clave catastral No. 3051608000;
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 nueve días del mes de marzo del año dos mil doce.



Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Trámite No. 1403  
Dirección: Calle 9 de Av. 4  
Fonos: 2611 171 / 2611 479 / 2611 558



RESOLUCION No. 005-ALC-M-JEB-2012  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LOOR MENDOZA"  
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 226 establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, 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: I. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

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

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

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

Que, el Sr. Eusebio Tomás Loor Vences, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 28 de febrero de 2012, asignándosele el trámite No.1403, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "LOOR MENDOZA", de propiedad del solicitante, ubicado en el Barrio Jocay, calle J-14 y Calle J-5, signado como Lote "A" de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3051608000.



términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- 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. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
C.C. No. 130491444-1  
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAÚL GONZÁLEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

EUSEBIO TOMAS LOOR VINCES  
C.C.130129804-6

MYRIAN ELIZABETH MENDOZA SION  
C.C.130225022-8

CRISTHIAN JONATHAN LOOR MENDOZA  
C.C.131049173-1

KAREN KATIUSKA CHAVEZ ARTEAGA  
C.C.131085689-1

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA  
COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA  
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (26, FOJAS)-



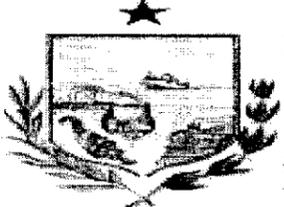
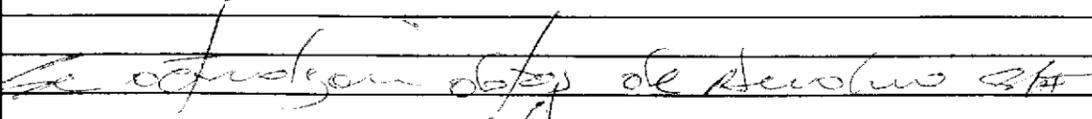
NOTARIA  
ABG. RAUL  
ESFUERZ

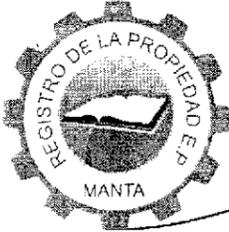


GA  
GAR  
JN

  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

1972L

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		<b>GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA</b>
FECHA DE INGRESO.	20-09-13 16:50	FECHA DE ENTREGA: 24-09-13 15:00
CLAVE CATASTRAL:	Jo 3051608001	
NOMBRES y/o RAZÓN	Pera Cines.	
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	0987912062	
<b>RUBROS</b>		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE: CA. Compraventa		
INSPECCIÓN: Para chequeo		
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
FIRMA DEL INSPECTOR		
FECHA:		
INFORME TÉCNICO:		
 FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA: 23/09/2013		
INFORME DE APROBACIÓN.		
FIRMA DEL DIRECTOR		
FECHA:		



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

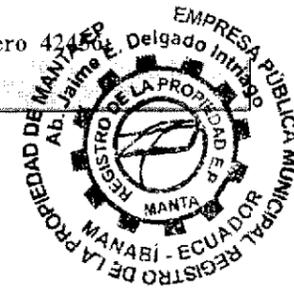


Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42456

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 20 de septiembre de 2013  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

3051608001



**LINDEROS REGISTRALES:**

Edificio Denominado LOOR MENDOZA, ubicada en la actual calle J. catorce y calle J cinco del Barrio Jocay (antes Lotización El Porvenir) de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. 3.1. PLANTA BAJA: desarrolla sobre los niveles +/-0.00M Y +0, 18M, comprende un departamento signado como 101. logicamente existiendo además sus respectivas area comunes de circulación vertical y horizontal. 3.1.2. DEPARTAMENTO 101 . existente sobre el nivel +0, 18m, se encuentra conformando por los ambientes de sala, comedor, cocina, cuatro dormitorios (signados como 1,2,3,y 4) y 1 baño general, se accede a el desde el area comun de soportal, poseyendo las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. lindera con el departamento 201. POR ABAJO. lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE; lindera con el area comun de soportal hacia la calle J-5 en 7,18m POR EL SUR; lindera con propiedad particular en 8,38m. POR EL ESTE, lindera con el area comun de soportal hacia la calle J-14 en 12,95m- POR EL OESTE. Partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,17m, desde este punto gira hacia el Este en 0,17m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m y lindera en sus tres extensiones con el Area comun de escalera desde este punto gira hacia el sur en 8.58m y lindera con el area comun de patio -garaje. area total de 103,00m2. Alicuota de la Planta baja departamento 101, area neta 103,00m2. Alicuota 0,1992 %. area de terreno 41,09m2, Area comun 31,61m2. Area total de 134,61m2, SOLVENCIA, El departamento 101, a la fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	487 05/06/1980	738
Compra Venta	Subdivisión de Terreno	1.282 05/05/2009	21.265
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	17 29/05/2012	588
Planos	Planos	23 29/05/2012	395

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 05 de junio de 1980  
Tomo: 1 Folio Inicial: 738 - Folio Final: 739  
Número de Inscripción: 487 Número de Repertorio: 932  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de marzo de 1980  
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. Terreno ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. dentro de las siguientes medidas y linderos; veinte metros de frente por quince metros de fondo linderando por el frente y el costado derecho con calle planificada por atrás y el costado izquierdo con propiedad de don Jose Luis Cevallos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01298046	Loor Vines Eusebio Tomas	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000002630	Chavez Navarrete Teresa Laurentina	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002631	Pico Jorge	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	147	29-mar-1971	148	148

2 / 2 Subdivisión de Terreno

Inscrito el : martes, 05 de mayo de 2009  
Tomo: 35 Folio Inicial: 21.265 - Folio Final: 21.275  
Número de Inscripción: 1.282 Número de Repertorio: 2.513  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de abril de 2009  
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Queda Subdividido en dos lotes de terreno distribuidos así; El Primer Lote, constituido de terreno y construcción signado como Lote " A ", ubicado en la actual calle J - catorce y calle J - cinco del Barrio Jocay ( antes Lotización El Porvenir de la parroquia Urbana Tarqui del Canton Manta. . con una superficie total de doscientos seis metros cuadrados con veinticinco centímetros ( 2 0 6 . 2 5 2 2 ) . El Segundo Lote, constituido de terreno y construcción signado como lote "B", ubicado en la actual calle J- catorce y calle J. Cinco del Barrio Jocay (antes Lotización el Porvenir) de la parroquia Urbana Tarqui del Canton Manta. con una superficie total de noventa y tres metros cuadrados con setenta y cinco centímetros (93.75 22). Aceptación; los conyuges comparecientes por sus propios derechos aceptan la presente Subdivision del Inmueble por estar conformes con lo establecido en las clausula que anteceden y por así convenir a sus mutuos intereses otorgándose el mas amplio y general finiquito .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01298046	Loor Vines Eusebio Tomas	Casado	Manta
Propietario	13-02250228	Mendoza Sion Myrian Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	487	05-jun-1980	738	739

**1 Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : martes, 29 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 588 - Folio Final: 611  
Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 2.998  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LOOR MENDOZA, mediante informe No. 170-DPUM-JCV/PH. No. 009, del seis de marzo del 2012 suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano indica que es precedente aprobar la Declaratoria de Propieda Horizontal del Edificio LOOR MENDOZA, ubicada en la actual calle J. catorce y calle J, cinco del Barrio Jocay (ante Lotización El Porvenir) de la parroquia Tarqui del Canton Manta signado como Lote A.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01298046	Loor Vincés Eusebio Tomas	Casado	Manta
Propietario	13-02250228	Mendoza Sion Myrian Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1282	05-may-2009	21265	21275

4 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 29 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 395 - Folio Final: 404  
Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 2.999  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO LOOR MENDOZA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01298046	Loor Vincés Eusebio Tomas	Casado	Manta
Propietario	13-02250228	Mendoza Sion Myrian Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	29-may-2012	588	611



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:55:38 del viernes, 20 de septiembre de 2013

A petición de: Sr. *Cristián Lozano*

Elaborado por: *Cleotilde Ortencia Suarez Delgado*  
130596459-3



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



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

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

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-05-16-08-001	41,09	\$ 31.544,95	EDIF.LOOR MENDOZA PB.DPTO.101	2013	89626	157934
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
LOOR VINCES EUSEBIO TOMAS Y MENDOZA SION MYRIAN		1301298046	Costa Judicial			
MENDOZA SION MYRIAN ELIZABETH		1302250228	IMPUESTO PREDIAL	\$ 12,62	(\$ 0,63)	\$ 11,99
3/19/2013 12:00 MACIAS KLEVER			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 7,01		\$ 7,01
			MEJORAS 2012	\$ 2,45		\$ 2,45
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 6,31		\$ 6,31
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 27,76</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 27,76</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

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



Manta, 17 de septiembre de 2013

## CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el SR LOOR VINCES EUSEBIO TOMAS con numero de cédula **130129804-6** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SIC con el código 76299, el mismo que **NO** mantiene deuda con la empresa CNEI.

La persona interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

Karla Mendoza

**KARLA MENDOZA**  
**ATENCIÓN AL CLIENTE.**

**CINEL EP.**  
ATENCIÓN AL CLIENTE