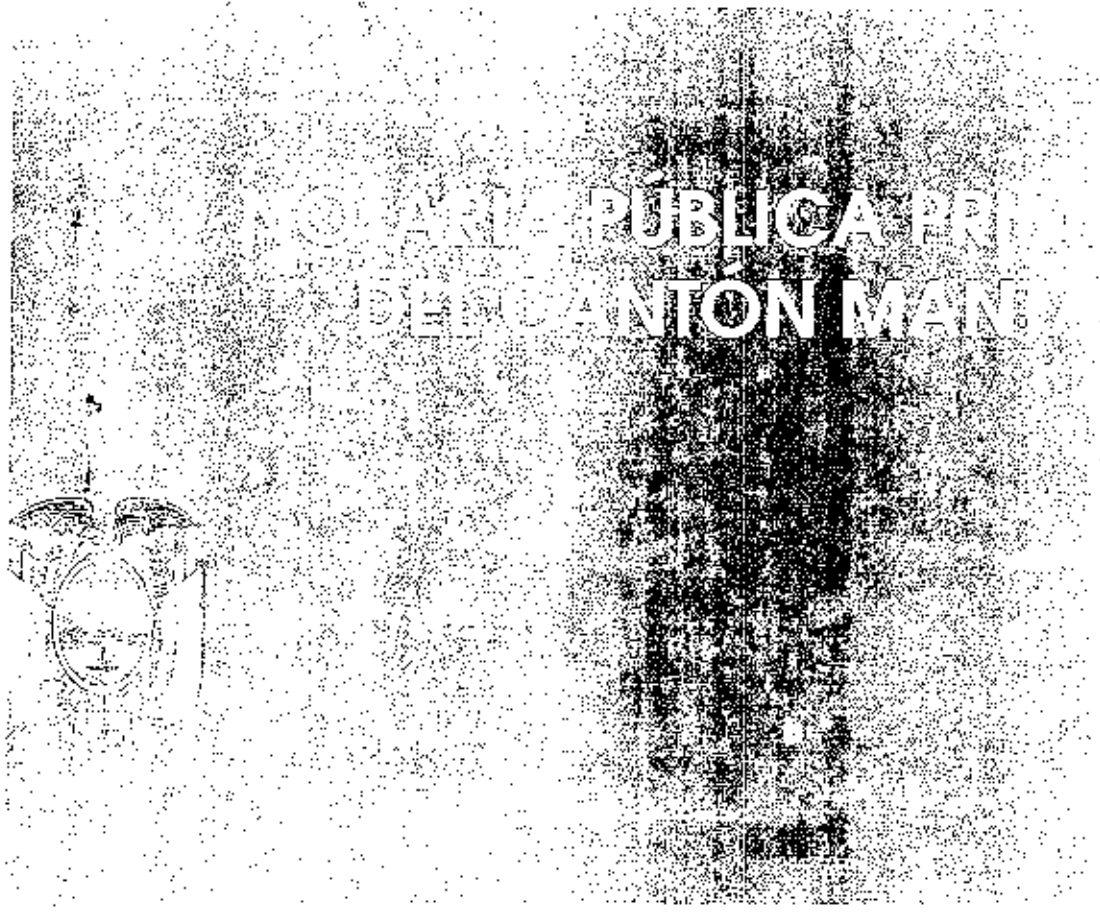
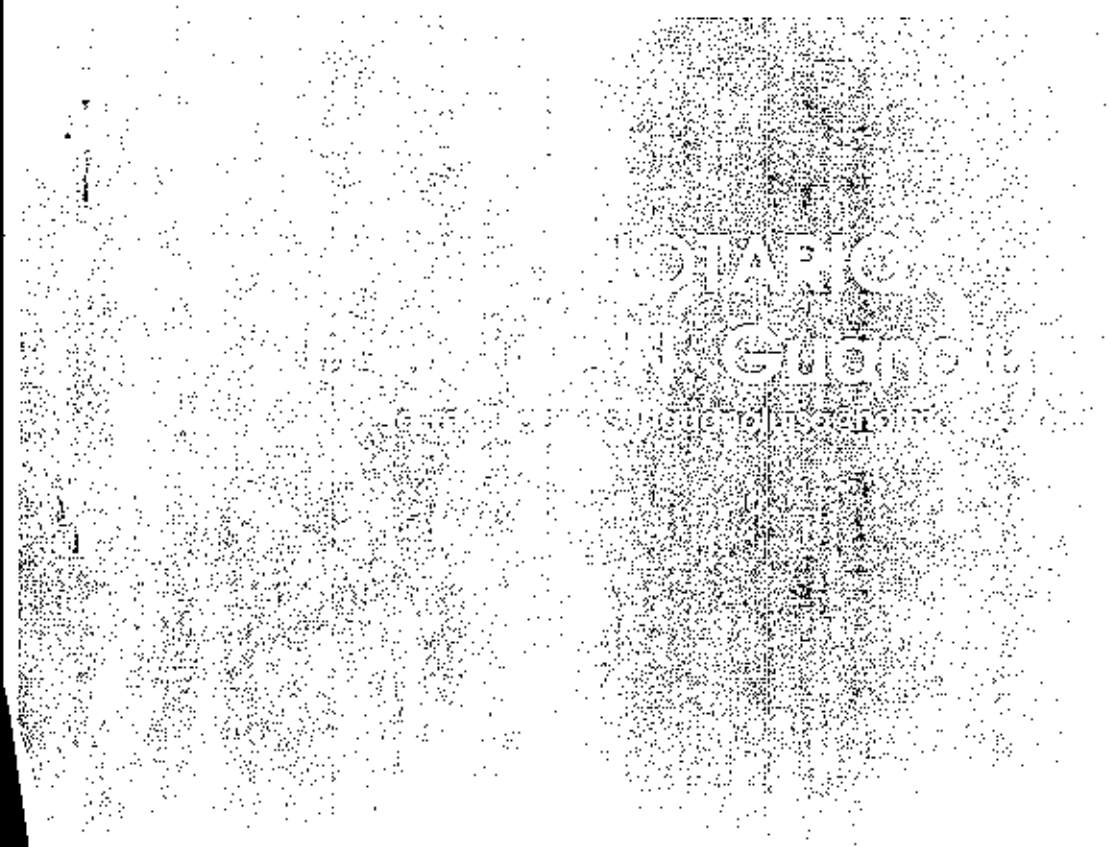

PÚBLICA
ANTÓN MA



2014-13-08-01-P00831.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: ZOLANDA AUXILIADORA DELGADO ALCIVAR Y NESTOR EDUARDO CARREÑO BURGOS Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. $ 50,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 04 DEL 2014.-

2014-13-08-01-P00831.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: ZOLANDA AUXILIADORA DELGADO ALCIVAR y NESTOR EDUARDO CARREÑO BURGOS.-

CUANTIA: USD $ 50,000.0.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ZOLANDA AUXILIADORA DELGADO ALCIVAR y NESTOR EDUARDO CARREÑO BURGOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes cuatro de Febrero del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los cónyuges señores: **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán **"LOS VENDEDORES"** y por otra la señora **MARIA ISORA MACIAS MEZA,** por los derechos que representa de los cónyuges **ZOLANDA AUXILIADORA DELGADO ALCIVAR y NESTOR EDUARDO CARREÑO BURGOS,** en su calidad de Apoderada Especial, según consta del Poder Especial, que se adjunta como documento habilitante, casados entre si, por sus propios derechos, a quienes se les denominarán **"COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor 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. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una los cónyuges **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará **"LOS VENDEDORES** y por otra la señora **MARIA ISORA MACIAS MEZA,** por los derechos que representa de los cónyuges

ZOLANDA AUXILIADORA DELGADO ALCIVAR y NESTOR EDUARDO CARREÑO BURGOS, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del Poder Especial, que se adjunta como documento habilitante, que en lo posterior se les llamarán **"LOS COMPRADORES"**, quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA**, declaran ser legítimos propietarios de un inmueble consistente en el **DEPARTAMENTO C y ESTACIONAMIENTO C,** del edificio **"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"** ubicado entre la calle Flamenco y calle Pinzón, de la Urbanización **ALTOS DE MANTA BEACH,** del Cantòn Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron mediante escritura de Compraventa, a la Compañía Promotores De Confianza S.A. "PROMDECONSA" representada por la Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, Gerente General de la compañía escritura celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha seis de junio del año dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha veintisiete de junio del año dos mil once. El Edificio **"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"** Se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el veinticuatro de mayo del año dos mil doce, ante el Abogado Raùl González Melgar, Notario Público Tercero, del cantón Manta, con fecha veintiuno de Junio del año dos mil doce, consta inscrito el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Con fecha veintiuno de Junio del año dos mil doce, se encuentra inscrito el acto o contrato de Planos del Edificio **"Departamentos Aterrazados HAIZE".** Con fecha siete de noviembre del año dos mil trece consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Modificación de Propiedad Horizontal, escritura celebrada y autorizada ante el abogado Raúl Eduardo González Melga; Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha diecisiete de octubre del año dos mil trece. Con fecha

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

siete de noviembre del año dos mil trece consta inscrito Modificación de Planos del Edificio denominado Haize, escritura celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar; Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha diecisiete de octubre del dos mil trece. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES los cónyuges **ZOLANDA AUXILIADORA DELGADO ALCIVAR y NESTOR EDUARDO CARREÑO BURGOS**, a través de su Apoderada Especial **MARIA ISORA MACIAS MEZA**, el inmueble consistente en el **DEPARTAMENTO C y ESTACIONAMIENTO C,** del edificio **"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"**, ubicado entre la calle Flamenco y calle Pinzón, de la Urbanización **Altos de Manta Beach** del cantòn Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **DEPARTAMENTO C:** Con un área total de 136.56 m2 compuesta en el nivel + 8.10 de Sala – Comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería y una terraza y en el nivel 10.80 el estacionamiento, de acuerdo a las siguientes medidas y linderos. **Por Arriba:** Lindera con cielo y con departamento D. **Por Abajo:** Lindera con suelo y con departamento B. **Por el Norte:** Partiendo del Este hacia el Oeste con 7.32 ml, desde este punto hacia el Norte con 1.00 ml, desde este punto hacia el Oeste con 3.76 ml, lindera en todas sus medidas con la grada de acceso lote W2. **Por el Sur:** Lote V con 11.08ml. **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 3.85 ml, desde este punto hacia el Este con 1.35 ml, desde este punto hacia el sur con 3.40 ml, desde este punto hacia el Oeste con 1.35 ml; desde este punto hacia el Sur con 3.30 ml; limita en todas sus medidas con vacio terraza departamento B. **Por el Oeste:** Jardín departamento D. con 11.55 ml. Área de terreno (m2) 42.74. **Areas Cubiertas (m2):** 88.59 m2. **Alicuotas Parciales %:** 13.78. La terraza tiene un área de terreno de 17.71M2., área descubierta o abierta (M2): 36.72. Alicuotas Parciales %: 5.71 **ESTACIONAMIENTO C:** Con los siguientes linderos:

1332501 033

POR ARRIBA: Espacio aéreo (cielo). **POR ABAJO:** Suelo. **POR EL NORTE:** Acceso peatonal departamento D con 4.50 ml. **POR EL SUR:** Garaje departamento D con 4.50 ml. **POR EL ESTE:** Jardín departamento D con 2.50ml. **POR EL OESTE:** Calle Flamenco 2.50ml. Área de terreno (m2) 5.43. **AREAS CUBIERTAS (m2):** 11.25 m2. **ALICUOTAS PARCIALES %:** 1.75. **TERCERA: PRECIO**: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 50.000,00)** valor que los cónyuges **ZOLANDA AUXILIADORA DELGADO ALCIVAR y NESTOR EDUARDO CARREÑO BURGOS**, pagan a los VENDEDORES los cónyuges **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA**, 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. **QUINTA: CUERPO CIERTO**: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO**: LOS COMPRADORES, a través de su apoderada especial, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores

hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen 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 pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre 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 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:** Contenida 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 **ZOLANDA AUXILIADORA DELGADO ALCIVAR y NESTOR EDUARDO CARREÑO BURGOS,** representado por su apoderada Especial **MARIA ISORA MACIAS MEZA**, según poder especial que se adjunta como documento habilitante, 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)** La señora **ZOLANDA AUXILIADORA DELGADO ALCIVAR**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente de un **DEPARTAMENTO C y ESTACIONAMIENTO C**, del edificio "**DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"** ubicado en la Urbanización **ALTOS DE MANTA BEACH,** entre la calle Flamenco y calle Pinzón, de Cantòn 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 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre los inmuebles de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO C:** Con un área total de 136.56 m2 compuesta en el nivel + 8.10 de Sala – Comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería y una terraza y en el nivel 10.80 el estacionamiento, de acuerdo a las siguientes medidas y linderos. **Por Arriba:** Lindera con cielo y con departamento D. **Por Abajo:** Lindera con

suelo y con departamento B. **Por el Norte:** Partiendo del Este hacia el Oeste con 7.32 ml, desde este punto hacia el Norte con 1.00 ml, desde este punto hacia el Oeste con 3.76 ml, lindera en todas sus medidas con la grada de acceso lote W2. **Por el Sur:** Lote V con 11.08ml. **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 3.85 ml, desde este punto hacia el Este con 1.35 ml, desde este punto hacia el sur con 3.40 ml, desde este punto hacia el Oeste con 1.35 ml; desde este punto hacia el Sur con 3.30 ml; limita en todas sus medidas con vacio terraza departamento B. **Por el Oeste:** Jardín departamento D. con 11.55 ml. Área de terreno (m2) 42.74. **Areas Cubiertas (m2):** 88.59 m2. **Alicuotas Parciales %:** 13.78. La terraza tiene un área de terreno de 17.71M2., área descubierta o abierta (M2): 36.72. Alicuotas Parciales %: 5.71 **ESTACIONAMIENTO C:** Con los siguientes linderos: **Por Arriba:** Espacio aéreo (cielo). **Por Abajo:** Suelo. **Por el Norte:** Acceso peatonal departamento D con 4.50ml. **Por el Sur:** Garaje departamento D con 4.50 ml. **Por el Este:** Jardín departamento D con 2.50ml. **Por el Oeste:** Calle Flamenco 2.50ml. Área de terreno (m2) 5.43. **Areas Cubiertas (m2):** 11.25 m2. **Alicuotas Parciales %:** 1.75. 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 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 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 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 con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

DR. HOMERO LÓPEZ ORANDO

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

(DI 2 COPIAS)

AC.

EE. 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 Orando, 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 LÓPEZ 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

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas N36-151 y Japón
Telfs: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 100 y Pedro Carbo
Telf: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

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 b) 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 19, 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 16 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 16 de Julio de 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

CERTIFICO QUE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL

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 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. 0101348183

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 Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

CIUDADANIA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
23 SEPTIEMBRE 1965
015- 0336 02275 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1965

ECUATORIANA
CASADO RIVERA DELGADO [illegible]
SUPERIOR ING. AGRONOMO
[illegible] MIRANDA
[illegible] GALARZA
PORTOVIEJO 02/02/2002
02/02/2014
REN 0624349

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

034

034 - 0145
NÚMERO DE CERTIFICADO

1304914441
CÉDULA

MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
12 DE MARZO
PARROQUIA
ZONA

RESOLUCION No. 009-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACIÓN "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"

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

Que, el artículo 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 pueden ser enajenados individualmente;

Que, el Arq. Galo Salazar Luna, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 30 de noviembre de 2011, asignándosele el trámite No. 10392, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal de la Edificación *"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"*, de propiedad del solicitante, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, entre calle Flamenco y calle Pinzón de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1332501000;

Que, mediante Oficio No. 70-DPUM-JCV/P H. No. 04, de fecha 27 de enero de 2012, la Dirección de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor

Alcalde, que en base al informe presentado por el Sr. Rainiero Loor Arteaga y Arq. Birmania García, Funcionarios del Área de Control Urbano, señalan lo siguiente:

Que, la Edificación *"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"*, está compuesto por cuatro (4) unidades de departamentos signados como A, B, C, y D, las diferencias se presentan en los niveles que se conjugan con el terreno natural; compuesto de una planta y parqueaderos 4 (cuatro), siendo el ingreso principal hacia los departamentos desde la calle Flamenco, siendo el departamento D el que tiene acceso directo desde la calle antes nombrada, los departamentos A, B y C, se accesan a través de la escalera externa que sirven de espacios comunales de circulación del Edificio Torre 1 de acuerdo a lo que se indica en el Acta No. 001 Edificio Torre 1-Junta Universal de Copropietarios de fecha 25 de julio del 2011. Los departamentos tipos se conforman de los siguientes ambientes: sala-comedor, cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño general, lavandería y una terraza; de propiedad del Arq. Galo Salazar Luna, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, calle Flamenco y calle Pinzón de la Parroquia Manta del Cantón Manta, clave catastral No. 1332501000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 70-DPUM-JCV/P.H No. 04, del 27 de enero de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Edificación *"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"*, de propiedad del Arq. Galo Salazar Luna, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, entre calle Flamenco y calle Pinzón, clave catastral No. 1332501000; 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 de la Edificación *"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"*, de propiedad del Arq. Galo Salazar Luna, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, entre calle Flamenco y calle Pinzón, clave catastral No. 1332501000;

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 doce días del mes de marzo del año dos mil doce.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Johanap
Trámite No. 10392

Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-03-1832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

RESOLUCIÒN MODIFICATORIA A
RESOLUCION No. 009-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS MAIZE"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Artículo 226, contempla: "*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*";

Que, el Artículo 60 del COOTAD dispone: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "*b) ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal. i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes todos los asuntos correspondientes a su cargo*";

Que, el Artículo 382 del COOTAD, determina: "*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 Arq. Galo Armando Salazar Luna es propietario de un bien inmueble ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach de la parroquia y cantón Manta, signado como Lote No. W-1, Clave Catastral Nº. 1332501000, conforme lo describe la Escritura de Compraventa inscrita el 27 de junio de 2011 y autorizada por la Notaría Tercera del cantón Manta el 06 de junio de 2011.

Dirección: Calle [illegible]
Teléfonos: 2611 [illegible] / 2611 479 / 2611 555
Fax: 2611 [illegible]
Casilla: 13-05-1502
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

Que, con fecha 12 de marzo de 2012 el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, emite Resolución N°009-JEB-2012 declarando en Régimen de Propiedad Horizontal la Edificación **"DEPARTAMENTO ATERRAZADOS HAIZE"** propiedad del Arq. Galo Salazar Luna, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach entre calle Flamenco y Calle Pinzón, Clave Catastral N°1332501000.

Que, de acuerdo a la Declaratoria de Propiedad Horizontal aprobada mediante Resolución Municipal N°009-ALC-M-JEB-2012 de marzo de 2012, la Edificación **"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"**, en su descripción general de espacios y ambientes..."se compone de cuatro (4) unidades de departamentos signados como A, B, C Y D, las diferencias se presentan en los niveles que se conjugan con el terreno natural; compuesto de una planta y parqueaderos (cuatro), siendo el ingreso principal hacia los departamentos desde la calle Flamenco, siendo el departamento D el que tiene acceso directo desde la calle antes nombrada, los departamentos A, B y C, se accesan a través de la escalera externa que sirven de espacios comunales de circulación del Edificio Torre 1 de acuerdo a lo que se indica en el Acta No. 001 Edificio Torre 1- Junta Universal de Copropietarios de fecha 25 de julio. Los departamentos tipos de conforman de los siguientes ambientes; sala - comedor, cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño general, lavandería y una terraza"...

Que, de acuerdo a la escritura autorizada por la Notaría Tercera del cantón Manta el 24 de mayo de 2012 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 21 de junio de 2012 se procedió a registrar la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal de la Edificación **"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"**.

Que, conforme certificado emitido por el Registrador de la Propiedad en julio 11 de 2013 en la Edificación **"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"** no se ha realizado ninguna venta.

Que, mediante comunicación de fecha junio 27 de 2013, el Sr. Arq. Galo Aníbal Armando Salazar Luna solicita.... "La MODIFICATORIA a la Propiedad Horizontal de la Edificación "Departamentos Aterrazados Haize", legalizada el 24 de mayo del 2012, e inscrita el 21 de junio de 2012, ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach (Vía San Mateo) Lote W1, entre calle Flamenco y Pinzón"....

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

RESUELVE:

1. Modificar la Resolución Nº009-ALC-M-JEB -2012 de fecha marzo 12 de 2012 en los siguientes términos: "Declarar en Régimen de Propiedad Horizontal a la Edificación **"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"** de propiedad del Arq. Galo Armando Salazar, signado con Claves Catastrales desde la No. 1332501001 hasta la No. 1332501008, ubicado en el Lote Nº W-1 de la Urbanización **"Altos de Manta Beach"** de la parroquia y cantón Manta.

2. Disponer a las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros realizen el trámite correspondiente en cumplimiento de la presente Resolución Modificatoria considerando para el efecto el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo;

La Secretaria General notificará con esta Resolución a la parte interesada y a las Direcciones Municipales inmersas en el trámite.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a treinta días del mes de septiembre de 2013.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Dirección: Calle 6 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 555
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-1553
E-mail: [illegible]
Web: [illegible]

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43062

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43062:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 08 de noviembre de 2013*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio Departamento Aterrazados Haize se encuentra El. ESTACIONAMIENTO "C", Con los siguientes linderos: POR ARRIBA: Espacio aéreo (cielo). POR ABAJO: Suelo. POR EL NORTE: Acceso peatonal departamento D con 4.50 ml. POR EL SUR: Garaje departamento D con 4.50 ml. POR EL ESTE: Jardín departamento D con 2.50 ml. POR EL OESTE: Calle Flamenco con 2.50 ml. Área de terreno (m2) 5.43. Áreas cubiertas (m2) 11.25. Alícuotas Parciales % 1.75. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.675	27/06/2011	28.185
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	22	21/06/2012	261
Planos	Planos	30	21/06/2012	537
Propiedades Horizontales	Modificación de Propiedad Horizont	35	07/11/2013	1.842
Planos	Planos	42	07/11/2013	456

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : lunes, 27 de junio de 2011

Tomo: 53 Folio Inicial: 28.185 Folio Final: 28.197
Número de Inscripción: 1.675 Número de Repertorio: 3.634
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de junio de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Comparece por una parte la señora Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Promotores De Confianza S.A. PROMDECONSA, segun documento

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-036305?2	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000026738	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Libro:				
Planos	1	04-ene-2011	2	22
Planos	31	06-nov-2009	505	521

2 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 761 - Folio Final: 808

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 3.555

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O N S T I T U C I O N D E P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado	Manta
Propietario	10-01510740	Villegas Jativa Silvia Patricia	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	1675	27-jun-2011	28185	28197

3 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 537 - Folio Final: 543

Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 3.556

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O N S T I T U C I O N D E P L A N O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado	Manta
Propietario	10-01510740	Villegas Jativa Silvia Patricia	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	22	21-jun-2012	761	808

4 / 7 Modificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 07 de noviembre de 2013

Tomo: I Folio Inicial: 1.842 - Folio Final: 1.876

Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.843

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de octubre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

MODIFICATORIA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION DE LOS DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE, compuesto de cuatro unidad de departamentos de dos Mini Suite, cada uno en los niveles que se conjugan con el terreno natural y cada uno de ellos compuesto de una planta, terraza y algunos con garaje privado, especificaciones particulares de cada departamento, ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", s i g n a d o c o n e l n ú m e r o W - 1 d e l a C i u d a d d e M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado	Manta

Propietario 10-01510740 Villegas Jativa Silvia Patricia 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	22	21-jun-2012	761	808

2 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 07 de noviembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 456 - Folio Final: 461

Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 7.844

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de octubre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

MODIFICACION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO JATZEL.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado	Manta
Propietario	10-01510740	Villegas Jativa Silvia Patricia	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	30	21-jun-2012	537	543

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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: 15:03:51 del martes, 21 de enero de 2014

A petición de:

Elaborado por : Maria Asunción Gedeño Chávez
130699882-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

39172

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39172

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 20 de febrero de 2013*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Iden. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del edificio Departamento Aterrazados Haize se encuentra EL DEPARTAMENTO C: Con un área total de 136.56 m2 compuesta en el nivel + 8.10 de Sala-Comedor, Cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería y una terraza, y en el Nivel + 10.80 el estacionamiento, de acuerdo a las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Cielo y con Departamento D. POR ABAJO: Lindera con Suelo y con Departamento B. POR EL NORTE: Partiendo del Este hacia el Oeste con 7.32ml, desde este punto hacia el Norte con 1.00 ml; desde este punto hacia el Oeste con 3.76 ml; lindera en todas sus medidas con la grada acceso Lote W2. POR EL SUR: Lote V con 11.08 ml. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 3.85 ml; desde este punto hacia el Este con 1.35ml; desde este punto hacia el Sur con 3.40 ml; desde este punto hacia el Oeste con 1.35 ml; desde este punto hacia el Sur con 3.30 ml; limita en todas sus medidas con vacio terraza departamento B. POR EL OESTE: Jardín departamento D con 11.55ml. El Departamento C: tiene un Área de terreno (m2) 42.74, Áreas cubiertas (m2) 88.59. Alícuotas Parciales % 13.78. La Terraza tiene un área de terreno de 17.71 m2. Áreas Descubiertas o Abiertas (m2): 36.72. Alícuotas Parciales %: 5.71. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1 675	27/06/2011	28.185
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	22	21/06/2012	761
Planos	Planos	30	21/06/2012	537
Propiedades Horizontales	Modificación de Propiedad Horizont	35	07/11/2013	1.842
Planos	Planos	42	07/11/2013	456

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : lunes, 27 de junio de 2011

Tomo: 53 Folio Inicial: 28.185 - Folio Final: 28.197
Número de Inscripción: 1.675 Número de Repertorio: 3.634
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Comparecen por una parte la señora Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Promotores De Confianza S.A. PROMDECONSA, segun documento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000026738	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	1	04-ene-2011	2	22
Planos	31	06-nov-2009	505	521

2 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 761 - Folio Final: 808
Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 3.555
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O N S T I T U C I O N D E P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado	Manta
Propietario	10-01510740	Villegas Jativa Silvia Patricia	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	1675	27-jun-2011	28185	28197

3 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 537 - Folio Final: 543
Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 3.556
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O N S T I T U C I O N D E P L A N O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado	Manta
Propietario	10-01510740	Villegas Jativa Silvia Patricia	Casado	Manta

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

Diecinueve

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	21-jun-2012	761	808

4 / 2 Modificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 07 de noviembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.842 - Folio Final: 1.876
Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.843
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de octubre de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

MODIFICATORIA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION DE LOS DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE, compuesto de cuatro unidad de departamentos de dos Mini Suite, cada uno en los niveles que se conjugan con el terreno natural y cada uno de ellos compuesto de una planta, terraza y algunos con garaje privado, especificaciones particulares de cada departamento, ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach", signado con el número W- 1 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado	Manta
Propietario	10-01510740	Villegas Jativa Silvia Patricia	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	22	21-jun-2012	761	808

5 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 07 de noviembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 456 - Folio Final: 461
Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 7.844
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de octubre de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

MODIFICACION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO HAIZE.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado	Manta
Propietario	10-01510740	Villegas Jativa Silvia Patricia	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	30	21-jun-2012	537	543

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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: 10:52:10 del martes, 21 de enero de 2014

A petición de: Anibal Bedoya Jara

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

galo salazar luna
arquitecto

Dpto. de Planeamiento Urbano Manta
7
MANTA

REGLAMENTO INTERNO DE LOS DEPARTAMENTOS "HAIZE"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art.1 Los Departamentos Aterrazados "Haize" actualmente se encuentran construidos y serán sometidos bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad de los departamentos residenciales, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.
Art.2. Los Departamentos Aterrazados "Haize", se componen de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son 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

DE LOS DEPARTAMENTOS RESIDENCIALES

Art.3 Los departamentos residenciales "Haize" se encuentran ubicados en la Ciudad de Manta, dentro de la Urbanización Altos de Manta Beach, en la calle Flamenco, y está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Los bloques tienen por pisos: sala, comedor, cocina, baños, dormitorios y terraza.
Art. 4 En los planos de los departamentos aterrazados, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las plantas en que está dividido, de los ambientes que integran cada planta o departamento, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones, y demás bienes comunes del condominio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único 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 son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes.
Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.
Las paredes que delimitan en cada uno de los departamentos 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 ductos de instalaciones ya

Dr. Raúl Cordero Malgor
MANTA
NOTARIO TERCERO

Ignacio salazar luna
Arquitecto

que son bienes comunes. Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6 MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art.7 REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- 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 residencial que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.
Son bienes comunes:

a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio residencial con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas, y circulación.
b) Los ingresos
c) Las aceras, bordillos
d) Jardineras

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

Art.10 GASTOS DE ADMINISTRACION.- 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 o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes de los departamentos.

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

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 de 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 de los departamentos en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en 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, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que este le confiera;
e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando esto lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquiriente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del departamento y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará 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 departamento, zona de establecimiento, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y 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 propietarios de los mismos;
k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en fundas de plástico herméticamente cerradas.

jgalo salazar luna
arquitecto

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

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias 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 el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

DEPARTAMENTO	PORCENTAJE %
DEPARTAMENTO A	26.50%
DEPARTAMENTO B	22.60%
DEPARTAMENTO C	22.80%
DEPARTAMENTO D	28.10%
TOTAL	100.00%

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma;
b) Modificar las distribuciones de la mampostería, de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador de los departamentos residenciales, quien a su vez deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles;
c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural obstaculizando el legítimo uso de los demás;
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio residencial;

jgalo salazar luna
arquitecto

e) Establecer en los departamentos lo siguiente: tiendas, bodegas ,almacenes, pensiones. talleres. fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes en los bienes comunales del condominio y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas;

f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;

g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes

h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.

i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen algun tipo de molestias, daños o perjuicios de los demás copropietarios o bienes comunes;

j) Pintar o colocar letreros, signos avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio residencial. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de departamento. Unicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;

k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada departamento;

l) Pintar o colocar rótulos, carteles. letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los departamentos, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita;

m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio residencial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios

n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatible con el régimen de propiedad horizontal a que esté sometido el edificio residencial;

o) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, y , en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los departamentos;

p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas plásticas;

q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas o de carácter psicopático que implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce uno de los departamentos por otro titulo legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

s) 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 indicadas en el literal h) del Art. 11 de este reglamento.
t) Se deberán mantener los colores originales de los departamentos.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
b) Imposición de multa de hasta un S.M.V
c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la Asamblea General.
d) 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 residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el directorio de la asamblea de copropietarios.
e) 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.
f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios o al edificio residencial y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la

ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciere al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACION

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

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS - La Asamblea de Copropietarios esta 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 residencial, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del secretario. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada. la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.
Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse

Art. 19 - ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 20.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que represente el 51% de las alícuotas del edificio residencial. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta 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 en este reglamento.

Art 21.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 22.- 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. 23.- DERECHO DE VOTO.-Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio residencial.

jfalo salazar luna
arquitecto

Art. 24.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que a ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes.
Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 25.- Se requerirá del 51% de 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 las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

Art. 26.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio residencial y fijar la remuneración de este último;
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
c) Nombrar un comisario
d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración , conservación o reparación de los bienes comunes;
f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio residencial.
g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador
h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su período;
i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, o a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno y que sea de interés general para los copropietarios del edificio residencial.
k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten, a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes a los intereses del edificio residencial.

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

Ab. Raúl González Mateo
MANTA
NOTARIO TERCERO

jalo salazar luna
arquitecto

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- Estará integrado por un Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quién hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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

Art. 30 - Para ser director, Vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio residencial. Y los cargos serán desempeñados en forma honorifica, en caso de falta o impedimentos temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes

Art. 31.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea general de Copropietarios
c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, 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 esta.

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

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio residencial será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales.

Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio residencial.
Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de los departamentos aterrazados "HAIZE" en cuanto se relacionen al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
b) Administrar los bienes comunes del edificio residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos 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 prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario;

e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde a la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordados, 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 residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto residencial a costas del copropietario o usuario causante o responsable de estos.

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 residencial, hasta los montos señalados por la asamblea;

j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.

k) Conservar en orden de títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio residencial.

l) 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 aprobados por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales;

m) Conservar copia certificado de la escritura pública de compra venta del terreno sobre el cual está construido el edificio residencia, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de sucesor;

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el pago literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para pequeñas adquisiciones, cumplir con el pago de 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 residencial.

b) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores hipotecarios y usuarios del edificio residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás actos;
c) Asistir a las reuniones de la asamblea general del directorio;
r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
s) Supervigilar diariamente al personal del mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio residencial.
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) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

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

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

CAPITULO 9
DISPOSICIONES GENERALES

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

Arq. Galo Salazar Luna
Registro CAE P-827
Registro Mun.Manta 582

veintecinco

República del Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS

Ministerio de Relaciones Exteriores Comercio e Integración

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL Nº 1225 / 2013

Tomo 4 . Página 1225

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 11 de marzo de 2013, ante mi, WILSON ARMANDO ALVAREZ ALVAREZ, **AGENTE CONSULAR** en esta ciudad, comparece(n) **ZOLANDA AUXILIADORA DELGADO ALCIVAR, de estado civil Casada,** Cédula de ciudadanía número **1304242447, con domicilio en 60-30 FLUSHING AVE MASPETH NY 11378 /ESTADOS UNIDOS AMERICA y NESTOR EDUARDO CARREÑO BURGOS,** de estado civil Casado, **Cédula de ciudadania número 1305502609, con domicilio en 580 FAIRVIEW AVE RIDGEWOOD NY 11385 / ESTADOS UNIDOS AMERICA,** legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, amplio y suficiente. cual en derecho se requiere a favor de **MARIA ISORA MACIAS MEZA, con Cédula de ciudadanía número 0902888320**, a fin de que por este mandato el apoderado realice las siguientes gestiones: para que a su nombre y representación proceda a realizar todas las gestiones y trámites que sean necesarios ante los personeros autorizados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -IESS-, con el fin de que realice los trámites administrativos y/o judiciales para suscribir , en calidad de prestatario y deudor principal: pagarés, letras de cambio, contratos privados de préstamo y por escritura pública y más documentos de crédito, relacionados con el financiamiento que la institución conceda, incluyendo la novación de las correspondientes obligaciones. Autorizo a mi apoderado(a) para que en seguridad del préstamo concedido constituya hipoteca a favor de dicha institución, sobre el inmueble a adquirir consistente en UN DEPARTAMENTO, SIGNADO CON EL NUMERO C, UBICADO EN EL TERCER PISO, DE LA URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH,TORRE HAIZE, EN LA VIA A SAN MATEO JUNTO AL COLEGIO MANABI ,EN LA PARROQUIA SAN MATEO ,CANTON MANTA ,PROVINCIA DE MANABI, REPUBLICA DEL ECUADOR, y para que suscriba la correspondiente escritura de hipoteca. El(la) apoderado(a) queda plenamente facultado(a) para que en nombre y representación del(de la, los) poderdante(s) pueda comparecer en juicios, trámites o procedimientos judiciales y extrajudiciales que plantee esa institución crediticia para la recuperación de los créditos que esta le concediere. Consecuentemente el apoderado(a) adquiere la calidad de Procurador Judicial, quedando plenamente investido de las más amplias facultades en que derecho se requiere para el fiel cometido de este poder especial. El(la) mandatario(a) está autorizado(a) a realizar todos y cada uno de los trámites tendientes para la obtención del préstamo hipotecario a favor de la poderdante, por lo que el(la) mandatario(a) queda autorizado(a) a solicitar la clave que le corresponde a el(la, los) poderdante(s), para efectuar los trámites en dicha institución, y para suscribir los documentos requeridos por la autoridad correspondiente. El presente mandato se mantendrá vigente mientras el poderdante no lo revoque ni necesitará de un nuevo poder, para lo cual podrá suscribir todo tipo de documento público o privado y realizar toda gestión tendiente a cumplir con ese mandato. Al efecto y para el cabal desempeño de su gestión se le confiere al mandatario todas las atribuciones constantes en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil Codificado, ecuatoriano, especialmente las tipificadas en en los artículos 40, 44, 45 y siguientes, del citado cuerpo de leyes, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Hasta aquí la voluntad expresa del mandante.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mi, integramente al otorgante se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

ZOLANDA AUXILIADORA DELGADO ALCIVAR

NESTOR EDUARDO CARREÑO BURGOS

WILSON ARMANDO ALVAREZ ALVAREZ
AGENTE CONSULAR

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS .- Dado y sellado el 11 de marzo de 2013

WILSON ARMANDO ALVAREZ ALVAREZ
AGENTE CONSULAR
Arancel Consular II 6 2
Valor: $0.00

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0109783

No. Certificación: 109783

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2014 *No. Electrónico: 18786*

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

El Predio de la Clave: *1-33-25-01-005*

Ubicado en: *EDIFIC.DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE DPTO.C+TERRAZA*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*125,31*	***M2***
Área Terreno:	*60,4500*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1703630572	*GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA*
1001510740	*SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**5440,50**
CONSTRUCCIÓN:	**41352,30**
	46792,80

Son: *CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Cerrin Sornoza
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 22/01/2014 16:44:54

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0109852

No. Certificación: 109852

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 18726

Fecha: 22 de enero de 2014

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

El Predio de la Clave: *1-33-25-01-006*

Ubicado en: *EDIFIC.DTOS. ATERRAZADOS HAIZE, ESTACIONAMIENTO C*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*11,25*	*M2*
Área Terreno:	*5,4360*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1703630572	*GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA*
1001510740	*SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**488,70**
CONSTRUCCIÓN:	**3712,50**
	4201,20

Son: *CUATRO MIL DOSCIENTOS UN DOLARES CON VEINTE CENTAVOS*

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

Abg. Daniel Cerrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REVELO 22/01/2014 14:17:05

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0044171

CERTIFICACIÓN

No. 223-454

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. ***GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA,*** *con clave Catastral 1332501005, ubicado en el Departamento C del Edificio Aterrazados HAIZE en la Urbanización Altos de Manta Beach, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, enero 20 del 2014

SR. RAINIERO 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.

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0041172

CERTIFICACIÓN

No. 050-151

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. ***GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA,*** *con clave Catastral 1332501006 del Estacionamiento C, ubicado en el Edificio Aterrazados HAIZE en la Urbanización Altos de Manta Beach, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, enero 20 del 2014

SR. RAINIERO 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.

IM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0062825

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA/SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA ubicada EDIF. DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE DPTO. C + TERRAZA cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. $46792.80 CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS 80/100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECA

Manta, 22 de ENERO del 20 DE 2014

Director Financiero Municipal

Veinticinco

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VA. CRAD.
USD 1.25

Nº 0062324

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA/SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA ubicada EDIF. DTOS. ATERRAZADOS HAIZF, ESTAC. C cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. $4201.20 CUATRO MIL DOSCIENTOS UNO 20/100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECA

Manta, 22 de ENERO del 20 DF 2014

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0089640

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 SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 22 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1332501006 EDIFIC.DTOS. ATERRAZADOS HAIZE, ESTACIONAMIENTO C
1332501005 EDIFIC.DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE DPTO.C+TERRAZA
Manta, veinte y dos de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000253013

2/1/2014 4:01

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-25-01-003	5,43	4001,29	119551	253013

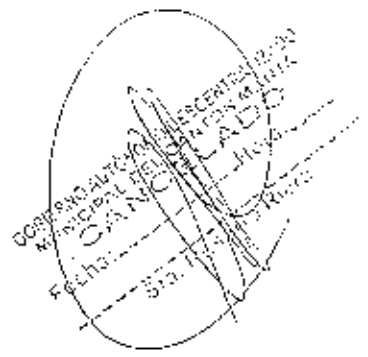
VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1705620879	VILLEGAS LATIVA SILVA PATRICIA	EDIFICIOS ATERRAZADOS HAIZE, ESTACIONAMIENTO C
1001519740	VILLEGAS LATIVA SILVA PATRICIA	EDIFICIOS ATERRAZADOS HAIZE, ESTACIONAMIENTO C

ADQUIRENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN
1304242447	DELGADO ALCIVAR ZOLANDA ALEXANDRA	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto Principal Compra Venta	25,04
TOTAL A PAGAR	25,04
VALOR PAGADO	21,33
SALDO	3,71

EMISION 2/1/2014 4:01 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000253012

2/1/2014 4:01

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-25-01-003	5,43	4001,29	119549	253012

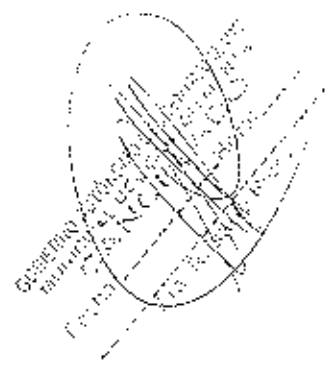
VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1705620879	VILLEGAS LATIVA SILVA PATRICIA	EDIFICIOS ATERRAZADOS HAIZE, ESTACIONAMIENTO C
1001519740	VILLEGAS LATIVA SILVA PATRICIA	EDIFICIOS ATERRAZADOS HAIZE, ESTACIONAMIENTO C

ADQUIRENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304242447	DELGADO ALCIVAR ZOLANDA ALEXANDRA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	42,01
Junta de Beneficencia de Guayaqu	12,60
TOTAL A PAGAR	54,61
VALOR PAGADO	54,61
SALDO	0,00

EMISION: 2/1/2014 4:01 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-670 / 2611-617

TITULO DE CREDITO No. 000253014

2/11/2014 4:02

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-25-01-008	5,43	4201,20	119864	253014

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1703630572	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	EDIFIC.DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE, ESTACIONAMIENTO C
1001510740	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	EDIFIC.DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE, ESTACIONAMIENTO C

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304242447	DELGADO ALCIVAR ZOLANDA AUXILIADORA	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto Principal Compra-Venta	3,71
TOTAL A PAGAR	3,71
VALOR PAGADO	3,71
SALDO	0,00

EMISION: 2/11/2014 4:02 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: ... Hora: ...
Sra. Rosario Riera

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

No. 178612

COPIA

2/7/2014 12:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA E HIPOTECA TERRENO Y CONSTRUCCION. E., AVALUO ES DE 50.000 ubicada en MANTA de la parroquia S/E	1-33-25-01-005	60,45	46792,80	73267	178512

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1703630572	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	EDIFIC.DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE DPTO.C+TERRAZA
1001510740	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	EDIFIC.DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE DPTO.C+TERRAZA

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304242447	DELGADO ALCIVAR ZOLANDA AUXILIADORA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	500,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	150,00
TOTAL A PAGAR	650,00
VALOR PAGADO	650,00
SALDO	0.00

EMISION: 6/6/2013 12:22 ANDREINA ALAVA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO: Que es fiel copia del original
DPTO. DE RECAUDACION
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: ... Hora: ...
Sra. Rosario Riera

Treinta

No. 178611

Gobierno Autónomo Descentralizado

TITULO DE CREDITO

COPIA

2/7/2014 12:48

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA E HIPOTECA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia SR	1 33 25 01 005	60,45	46782,80	79296	178611

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION
1720380572	VILLEGAS LATA A SILVIA PATRICIA	EDIFIC DPTOS ATERRAZADOS HAIZE DPTO C TERRAZA
1100310740	VILLEGAS LATA A SILVIA PATRICIA	EDIFIC DPTOS ATERRAZA DOS HAIZE DPTO C TERRAZA
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION
1304242147	DELGADO ALCIVAR XOLANDA AUXILIADORA	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	16,35
TOTAL A PAGAR	17,35
VALOR PAGADO	17,35
SALDO	0,00

EMISION: 9/6/2013 12:22 ANDREINA ALAVA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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

CANCELADO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0040284

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I/R.U.C.: 1203630572001
NOMBRES : SALAZAR LUNA GALO ANIBAL Y VILLEGAS SILVIA
RAZÓN SOCIAL: EDIFIC. DPTOS. A TERRAZA DOS HAIZE ESTACIONAMIENTO C
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 287691
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 20/01/2014 12:32:33

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 20 de abril de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL SELLO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0040283

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1703630572001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: SALAZAR LUNA GALO ANIBAL Y VILLEGAS SILVA
DIRECCIÓN : EDIFIC. DPTOS A TERRAZA DOS HAIZE DPTO

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN: TERRAZA

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 287652
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 20/01/2014 12:33:57

ABRA DESDE AQUÍ

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 20 de abril de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

DECLARACION DE VOLUNTAD NOTARIZADA

2014-13-08-01-D611

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador; hoy día jueves veintitrés de Enero del año Dos mil Catorce, ante mí **ABOGADO JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, NOTARIO PUBLICO PRIMERO** DEL CANTON, Comparece el señor: **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA,** casado, por sus propios derechos en calidad de **"DECLARANTE"**. El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad, legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado su cédula de ciudadanía, Doy fe. Por lo tanto bajo juramento y prevenciones legales y advertido de las penas de perjurio, declara: YO **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA,** por mis propios y personales derechos, en forma libre y voluntaria bajo juramento declaro: Que mis generales de Ley son como quedaron indicados anteriormente y declaro **QUE ESTOY VENDIENDO EL DEPARTAMENTO "C" Y ESTACIONAMIENTO "C",** del Edificio "Departamentos Aterrazados HAIZE", ubicado en esta ciudad de Manta, Urbanización Altos de Manta Beach, declaro además que este Edificio de Propiedad Horizontal es nuevo y, al ser junto a mi esposa los dueños de todos los departamentos, **NO CUENTA CON ADMINISTRADOR,** por lo que no se pueden extender los **CERTIFICADOS DE EXPENSAS** correspondientes; por lo que EXIMO DE TODA RESPONSABILIDAD a los señores Notarios y Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, por el Pago de Alícuotas, expensas y gastos administrativos del edificio. Es todo cuanto tengo que declara en honor a la verdad. Y, leída esta DECLARACION JURAMENTADA al otorgante por mi el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquel se ratifica en su contenido y firma junto conmigo el Notario en unidad de acto. Doy fe.-

GALO SALAZAR LUNA

C.C.No.:170363057-2

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

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

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** No. **090288832-0**

APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS MEZA
MARIA ISORA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO 1952-05-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
ALCIVAR MOREIRA
WILSON ANANIAS

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN TEC. BANCARIO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MACIAS MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MEZA FRANCISCA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-03-05
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-03-05
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

E31934102

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBERNO SECCIONAL

IDECU0902888320<<<<<<<<<<<<<<<
5205O6F240305ECU<<<<<<<<<<<<<<<
MACIAS<MEZA<<MARIA<ISORA<<<<<<

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

049

049 - 0173 — NÚMERO DE CERTIFICADO
0902888320 — CÉDULA

MACIAS MEZA MARIA ISORA

MANABI — PROVINCIA
MANTA — CANTÓN
TARQUI — CIRCUNSCRIPCIÓN
PARROQUIA
2 — CENTRO DE ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

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

035

035 - 0046 — NÚMERO DE CERTIFICADO
1703630572 — CÉDULA

SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

PICHINCHA — PROVINCIA
QUITO — CANTÓN
CUMBAYA — CIRCUNSCRIPCIÓN
PARROQUIA
3 — ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CEDULA DE CIUDADANIA No. 1703630572-2
SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
02 FEBRERO 1953
001-1 0376 01127 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1953

ECUATORIANA****** E333311222
CASADO SILVIA PATRICIA VILLEGAS J
SUPERIOR ARQUITECTO
MARCO V SALAZAR
ZOILA C LUNA
QUITO 18/08/2003
18/08/2015
REN 0767710

Treinta y dos

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA

N° 100151074-0

APELLIDOS Y NOMBRES
VILLEGAS JATIVA
SILVIA PATRICIA

LUGAR DE NACIMIENTO
IMBABURA
ANTONIO ANTE
ATUNTAQUI

FECHA DE NACIMIENTO 1971-05-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Divorciado
GALO ANIBAL A
SALAZAR LUNA

INSTRUCCIÓN
BACHILERATO

PROFESIÓN
EMPLEADO BANCARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VILLEGAS ESPINOSA CARLOS ARTURO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JATIVA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-08-25

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-08-25

V1333I1222

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Referendum y Consulta 7-May-2011
100151074-0 258 - 6027
VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA
PICHINCHA QUITO
CUMBAYA
EMISION Multa: 4 CostRep: 8 Tot USD: 12
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 001
2732909 03/02/2012 14:03:43

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

ESCRITURA PUBLICA Nº: 2013.17.01.39.P000329

DECLARACION JURAMENTADA

QUE OTORGA:

SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(L.A.C.)

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, veintitrés de enero del año dos mil catorce , ante mí, **DOCTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE,** Notario Trigésimo Noveno del Cantón Quito, comparece la señora SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, casada, por sus propios derechos.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Quito, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe por haberme presentado sus documentos de identidad, previamente advertida de la obligación que

Dr. Fernando Arregui Aguirre
NOTARIO

tienen de decir la verdad, me solicita elevar a escritura pública la siguiente Declaración Juramentada, cuyo tenor literal es como sigue: YO, SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, casada, portadora del número de cédula de ciudadanía uno cero cero uno cinco uno cero siete cuatro guión cero (100151074-0) , mayor de edad, ecuatoriana, domiciliada en esta cuidad de Quito y en pleno ejercicio de mis derechos de ciudadanía, de una manera libre y voluntaria bajo juramento y en honor a la verdad DECLARO LO SIGUIENTE: voy a vender el **DEPARTAMENTO C Y EL ESTACIONAMIENTO C**, ubicados en el edificio "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE", situados en la ciudad de Manta, Urbanización Altos de Manta Beach, además declaro que dicho edificio declarado en propiedad horizontal es nuevo y al ser junto a mi esposo los propietarios de todos los departamentos, no cuenta con Administrador debidamente legalizado, por tal motivo no se puede extender el certificado de expensas correspondiente.- Declaro además que, por las razones expuestas, eximo a los señores Notario y Registrador de la Propiedad del Cantón Manta por el pago de alícuotas , expensas y gastos administrativos de edificio y de toda responsabilidad relacionada con esta formalidad, dejando constancia que la declaración que antecede es de mi exclusiva responsabilidad.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- Hasta aquí su declaración la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor

Treinta y ocho

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

legal.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso.- Y leída que le fue íntegramente la presente por mi el Notario, a la compareciente, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

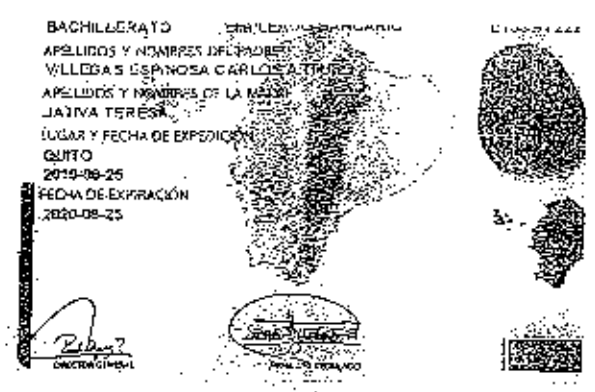
SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA
C.C. 100151094-0

Notaria 39na
Quito-Ecuador

Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cantón - Quito

Dr. Fernando Arregui Aguirre
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
No.
1001510740
APELLIDOS Y NOMBRES
ESTADO CIVIL: Casada
GALO ANIBAL A
SALAZAR LUNA


BACHILLERATO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VILLEGAS ESPINOSA CARLOS ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JATIVA TERESA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2019-09-25
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-09-25

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

045

045 - 0270 1001510740
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA

PICHINCHA
PROVINCIA QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN 3 CUMBAYA
CANTON PARROQUIA ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGESIMA NOVENA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la fotocopia que antecede, es conforme con el original que me fue presentado en ____fojas
Quito a

23 ENE. 2014

Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cantón Quito

Se otorgó ante mi, doctor Fernando Arregui Aguirre, Notario Trigésimo Noveno del Cantón Quito, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura número 2014.17.01.39.P000329, que contiene la Declaración Juramentada, que otorga SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, firmada y sellada en Quito, a veinte y tres de enero del año dos mil catorce.-

Notaria 39na
Quito-Ecuador

Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cantón - Quito

CA

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. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

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

GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA
C.C.170363057-2

SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA
C.C.100151074-0

MARIA ISORA MACIAS MEZA
C.C.090288832-0
APODERADA DE LOS COMPRADORES

SE OTORGO.....

EL NOTARIO.-

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (35 FOJAS).-

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador