



2014	13	08	01	P5.806
------	----	----	----	--------

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 DEL SEÑOR ANGEL GUSTAVO MERO PEREZ Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 85,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

AGOSTO 21 DEL 2014.-

1332501004

008

09/23/14

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, A FAVOR DEL SEÑOR ANGEL GUSTAVO MERO PEREZ.-

CUANTIA: USD \$ 85.000,00

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR ANGEL GUSTAVO MERO PEREZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintiuno de agosto del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran; por una parte el señor 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 apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra los conyugos señores GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, casados entre sí, la última de los nombrados legalmente representada mediante poder especial otorgado a favor de su conyuge el señor Galo Anibal Armando Salazar Luna, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quienes se denominarán como "LOS VENEDORES"; y por último el señor ANGEL GUSTAVO MERO PEREZ, divorciado, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADOR Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo y en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la lleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sirvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA**, la última de los nombrados legalmente representada mediante poder especial otorgado a favor de su cónyuge el señor Galo Anibal Armando Salazar Luna, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS VENEDORES**"; por otra parte, comparece el señor **ANGEL GUSTAVO MERO PEREZ**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "**EL COMPRADOR**".

SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Los Vendedores, son propietarios de un terreno adquirido mediante escritura pública celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el seis de junio del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintisiete de junio del dos mil once, consistente en el lote de terreno signado con el número "W-uno", ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach" de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE (NOR-OESTE)** con diez metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con Calle Flamenco; **POR ATRÁS (SUR-ESTE)** diez metros sesenta y ocho centímetros y lindera con la calle Pinzón; **POR EL COSTADO DERECHO (NOR-ESTE)**, partiendo desde el Sur-Este, con once metros trece centímetros, desde este punto hacia el Nor-Este, con unos metros, desde este punto hacia el Nor-Oeste con diez metros ochenta y ocho centímetros, desde este punto hacia el Sur-Oeste con un metro, desde este punto hacia el Nor-Oeste con ocho metros diez centímetros y lindera con el lote número W-dos; **POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR-OESTE):** veintiocho metros veintiocho centímetros y lindera con el lote número V. Lote de terreno que tiene una superficie total de trescientos diez metros cuadrados diecisiete decímetros cuadrados.- Con fecha veintiuno de junio del dos mil doce, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el veinticuatro de mayo del dos mil doce, en la que se realiza la declaratoria de propiedad horizontal de la edificación de los departamentos aterrazados HAIZE.- Con fecha veintiuno de junio del dos mil doce, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la protocolización de Planos, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el veinticuatro de mayo del dos mil doce.- Con fecha siete de noviembre del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Modificatoria de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el diecisiete de octubre del dos mil trece, Modificatoria a la propiedad horizontal de la edificación 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

Urbanización "Altos de Manta Beach", signado con el número W-uno de la ciudad de Manta.- Con fecha siete de noviembre del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la protocolización de Planos, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el diecisiete de octubre del dos mil trece, modificación de planos del Edificio denominado HAIZE.-

13 de mayo 2014

TERCERA: COMPRAVENTA. Con los antecedentes expuestos LOS VENEDORES, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de EL COMPRADOR, el inmueble consistente en el Departamento D, Jardín y Garaje, que forman parte del Edificio de departamento Aterrazados HAIZE, ubicados en el lote de terreno signado con el número "W-uno", de la Urbanización "Altos de Manta Beach" de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO D** con un área total de ciento cincuenta y ocho punto sesenta y tres metros cuadrados, compuesta en el nivel más diez punto ochenta de sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, y un jardín frontal, balcones y garaje con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cielo; **POR ABAJO:** Lindera con departamento C; **POR EL NORTE:** Grada acceso lote W dos con diez punto setenta y ocho ml; **POR EL SUR:** lote V con nueve punto dieciocho ml; **POR EL ESTE:** vacío terraza departamento C con diez punto cincuenta y cinco ml; **POR EL OESTE:** garaje y jardín frontal con once punto cincuenta y cinco ml. **Área de terreno del departamento:** cuarenta y seis coma sesenta y ocho metros cuadrados; **área cubierta:** noventa y seis punto setenta y siete; **alícuotas parciales:** cinco punto cero cinco por ciento.- **Área de terreno de balcón:** cuatro coma dieciséis metros cuadrados, **área descubierta o abiertas de balcón:** ocho coma sesenta y cinco metros cuadrados, **alícuotas parciales:** uno coma treinta y cuatro por ciento.- **GARAJE:** con los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** cielo; **POR ABAJO:** suelo; **POR EL NORTE:** Jardín departamento A con cinco punto veinte ml; **POR EL SUR:** lote V con seis punto veinte ml; **POR EL ESTE:** departamento D con tres punto cincuenta ml; **POR EL OESTE:** calle Flamenco con tres punto cincuenta ml. **Área de terreno de garaje:** diez coma cuarenta y ocho metros cuadrados; **áreas cubiertas:** veintidós coma setenta metros cuadrados; **alícuotas parciales:** tres punto treinta y ocho por ciento; **alícuotas totales:** veinticuatro punto sesenta y siete por ciento.- **JARDIN:** con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Cielo; **POR ABAJO:** suelo; **POR EL NORTE:** lote W dos con dos punto cincuenta y dos ml y estacionamiento B con cuatro punto cincuenta ml; **POR EL SUR:** garaje departamento D con dos punto cuarenta y dos ml y estacionamiento C con cuatro punto cincuenta; **POR EL ESTE:** departamento D y C con siete punto cero cinco ml; **POR EL OESTE:** calle Flamenco con dos punto cero cinco ml y estacionamiento B con dos punto cincuenta ml y estacionamiento "C" con dos punto cincuenta ml. **Área de terreno de jardín:** quince punto veinte metros cuadrados, **áreas descubiertas o abiertas:** treinta y uno punto cincuenta y un metros cuadrados; **alícuotas parciales:** cuatro punto

diez por ciento.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión de bien inmueble, a que se



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **OCHENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.-** EL COMPRADOR, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** LOS VENDEDORES, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de EL COMPRADOR.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor **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 apoderado especial del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, en su calidad de Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) el señor ANGEL GUSTAVO MERO PEREZ, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se lo(s) denominara "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor ANGEL GUSTAVO MERO PEREZ, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) 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 rogar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en el Departamento D. Jardín y Garaje, que forman parte del Edificio de departamento Azerrazados HAZE, ubicados en el lote de terreno signado con el número "W-uno", de la Urbanización "Altos de Manta Boscón" de la ciudad de Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de este contrato, por compra a los cónyuges señores GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA. 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 contraiga 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 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 secundarios de las obligaciones se hubieren generado por préstamos o reclos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, órdenes o reducción de plazos, modificación de las obligaciones,



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 codicidos 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 el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** DEPARTAMENTO D con un área total de ciento cincuenta y ocho punto sesenta y tres metros cuadrados, compuesta en el nivel más diez punto ochenta de sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, y un jardín frontal, balcones y garaje con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cielo; **POR ABAJO:** Lindera con departamento C; **POR EL NORTE:** Grada acceso lote W dos con diez punto setenta y ocho ml; **POR EL SUR:** lote V con nueve punto dieciocho ml; **POR EL ESTE:** vacío terraza departamento C con diez punto cincuenta y cinco ml; **POR EL OESTE:** garaje y jardín frontal con once punto cincuenta y cinco ml. Área de terreno del departamento: cuarenta y seis coma sesenta y ocho metros cuadrados; área cubierta: noventa y seis punto setenta y siete; alícuotas parciales: quince punto cero cinco por ciento.- Área de terreno de balcón cuatro coma dieciséis metros cuadrados, área descubierta o abiertas de balcón ocho coma sesenta y cinco metros cuadrados, alícuotas parciales uno coma treinta y cuatro por ciento.- **GARAJE:** con los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** cielo; **POR ABAJO:** suelo; **POR EL NORTE:** Jardín departamento A con cinco punto veinte ml; **POR EL SUR:** lote V con seis punto veinte ml; **POR EL ESTE:** departamento D con tres punto cincuenta ml; **POR EL OESTE:** calle Flamenco con tres punto cincuenta ml. Área de terreno de garaje: diez coma cuarenta y ocho metros cuadrados; áreas cubiertas: veintiuno coma setenta metros cuadrados; alícuotas parciales: tres punto treinta y ocho por ciento; alícuotas totales: veinticuatro punto sesenta y siete por ciento.- **JARDIN:** con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Cielo; **POR ABAJO:** suelo; **POR EL NORTE:** lote W dos con dos punto cincuenta y dos ml y estacionamiento B con cuatro punto cincuenta ml; **POR EL SUR:** garaje departamento D con dos punto cuarenta y dos ml y estacionamiento C con cuatro punto cincuenta; **POR EL ESTE:** departamento D y C con siete punto cero cinco ml; **POR EL OESTE:** calle Flamenco con dos punto cero cinco ml y estacionamiento B con dos punto cincuenta ml y estacionamiento "C" con dos punto cincuenta ml. Área de terreno de jardín: quince punto veinte metros cuadrados, áreas descubiertas o abiertas: treinta y uno punto cincuenta y un metros cuadrados; alícuotas parciales: cuatro punto noventa por ciento.- 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

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, 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

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



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, aún 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



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

(2012)

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 ésta fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato 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, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se 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,

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. 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 dé 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



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

(300)

LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos.

DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los 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. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada.

W



a escritura publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.



JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO

ANGEL GUSTAVO MERO PEREZ
C. C. # 170798149-2

GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA
Apoderado Especial de la señora Silvia Patricia Villegas Jativa

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

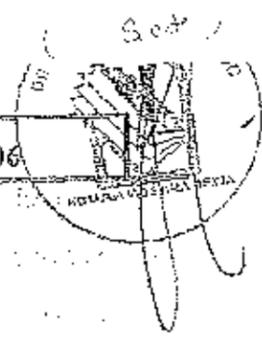
EL NOTARIO.-



SE OTORGO.....



2014 17 01 26 P 1606



Faded text at the top of the page, likely bleed-through from the reverse side.

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)**

A FAVOR DEL ING.

**JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
CIUDAD DE PORTOVIEJO**

CUANTIA: INDETERMINADA

(DIS COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su



calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Doctor **EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.-** **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de



Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) 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 Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, 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 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 e préstamos,



escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano



Mancheno, portador de la matrícula profesional número ~~cuatro mil~~
 ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~HASTA~~
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda
 elevada a 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 mi 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) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
 c.c. 010095187

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y DEMARCACION

CEDULA DE IDENTIFICACION N. 0100951987

CIUDADANO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 FECHA DE NACIMIENTO
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 CATEGORIA
 FECHA DE EXPIRACION

SECRETARIA DE ESTADO
 MINISTERIO DE INTERIORES

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y DEMARCACION

SECRETARIA DE ESTADO
 MINISTERIO DE INTERIORES

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO DE VERIFICACION
 ESCOCONE ECONOMIA ESTATAL

021 - 0270 0300951987

NUMEROS CANCELACIONES
 HOMEREO LOPEZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

AZUAY
 PASTAZA
 CANTON

SECRETARIA DE ESTADO
 MINISTERIO DE INTERIORES

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 19, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

QUITO, 15 MAR 2014

DR. HOMEREO LOPEZ ORANDO
 NOTARIO VIGESIMA SEXTA
 DEL CANTON QUITO

**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 15, letra h) de la Constitución del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-RIJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, calificó la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Constitución del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz 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 De Cerezo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

MARCELA
Dra. Marcela Balboa Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA



2014.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DHA, 5 de marzo de

2014.

Dr. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SESTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 14, de la Ley Notarial, doy fe que la **CODIA** que se presentó, es igual al documento presentado en su día.
Quito, a **05 MAR 2014**
DR. HOMER LOPEZ IBARRO
NOTARIO VIGESIMO SESTA DEL CANTON QUITO



[Handwritten signature]

Se otorga

gò ante mi, 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 (BISS) A FAVOR DEL ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BISS INCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil catorec.-

Dr. Hobero Lopez Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 130491444-1



CIUDADANIA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1965-09-23
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 MARITAL: MAGALY JOHANNA RIVERA DELGADO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL ADEPTADO: MIRANDA VINCES ULBIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GALARZA MACIAS ZOILA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2014-05-26
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-05-26

PROFESION / OCUPACION: ING. AGRONOMO

E133311220




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033 - 0266 1304914441
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI PROVINCIA
 PORTOVIEJO CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 11 DE MARZO PARROQUIA
 ZONA

TJ. PRESIDENTE DE LA JUNTA



47011

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 17 de julio de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio Aterrazados Haize se encuentra el JARDIN: Con las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA: Cielo POR ABAJO: Suelo POR EL NORTE: Lote W2 con 2.52 ml y estacionamiento B con 4.50 ml. POR EL SUR: Garaje departamento D con 2.42 ml y estacionamiento C con 4.50, POR EL ESTE: Departamento D y C con 7.05ml, POR EL OESTE: Calle Flamenco con 2.05 ml estacionamiento B con 2.50ml y estacionamiento "C" con 2.50 ml. AREA DE TERRENO DE JARDIN: 15.20m2, AREAS DESCUBIERTAS O ABIERTAS: 31.51 m2 ALICUOTAS PARCIALES: 4.90%. SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
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

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/Auto/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

Comparecen por una parte la señora Economista *Jazmin Tatiana Pasteco Mendoza*, por los derechos que representa



[Handwritten signature]

Ficha Registral 47011
Página: 1 de 4



como Gerente General de la Compañía Promotores De Confianza S.A. PROMDECONSA, según 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	Compañía 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	

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

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

Certificación impresa por: Oris

Ficha Registral: 47811

Página: 2 de 4





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

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:

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 - I 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: **I** 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:

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



Certificación impresa por: CteS

[Handwritten signature]

Fecha Registra: 47011



de 4



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: 17:49:33 del jueves, 17 de julio de 2014

A petición de: Sr. Armando Romero

Elaborado por: Cleotilde Oriencia Suárez Delgado
130596459-3



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

40527



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral número 40527.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 29 de mayo de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del edificio Departamentos Aterrazados Haize, se encuentra el DEPARTAMENTO D con un área total de 158.63 m2 compuesta en el nivel + 10.80 de sala comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, y un jardín frontal, balcones y garaje con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con ciclo POR ABAJO: Lindera con departamento C POR EL NORTE: Grada acceso lote W2 con 10.78ml, POR EL SUR: Lote V con 9.18 ml, POR EL ESTE: Vacío terraza departamento C con 10.55 ml, POR EL OESTE: Garaje y jardín frontal con 11.55ml. AREA DE TERRENO DEL DEPARTAMENTO: 46.68m2, AREA CUBIERTA: 96.77, ALICUOTAS PARCIALES: 15.05% SOLVENCIA; El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.675 - 27/06/2011	28.185
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	22 - 21/06/2012	761
Planos	Planos	30 - 21/06/2012	537
Propiedades Horizontales	Modificación de Propiedad Horizontal	35 - 07/11/2013	1.842
Planos	Planos	42 - 07/11/2013	456

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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/Presidencia: *lunes, 06 de junio de 2011*
Escritura/Juicio/Resolución:



[Handwritten signature]



Fecha Registral: 40527

Página: 1 de 4



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, según 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	Compañía 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, 20 de junio de 2012

Tomo: I 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:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	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:

CONSTITUCION DE PLANOS

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:

Certificación impresa por: C.A.S.

Ficha Registral: 40527

Página: 2 de 4



Handwritten signature or mark.



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

Propiedades Horizontales 22 21-jun-2012 761



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 - A 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:	Fee. 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:

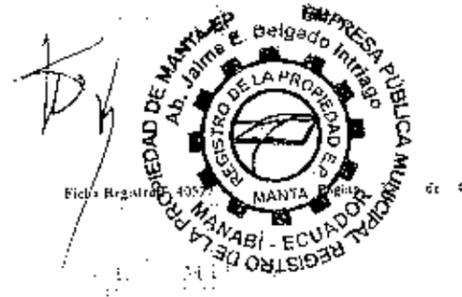
MODIFICACION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO HAIZE.

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:	Fee. 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: 17:30:18 del jueves, 17 de julio de 2014

A petición de: Sr. Armando Romo H.

Elaborado por: Clotilde Oriencia Suárez Delgado
130596459-3



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



47010


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 47010:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 17 de julio de 2014*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio Aterrazados Ilaize se encuentra el GARAJE con los siguientes linderos POR ARRIBA: Cielo, POR ABAJO: Suelo POR EL NORTE: Jardín departamento A con 5.20ml POR EL SUR: Lote V con 6.20ml, POR EL ESTE: Departamento D con 3.50ml, POR EL OESTE: Calle Flamenco con 3.50ml. AREA DE TERRENO DE GARAGE: 10,48m², AREAS CUBIERTAS: 21.70m², ALICUOTAS PARCIALES 3.38% ALICUOTAS TOTALES: 24.67%. SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra

l i b r e d e g r a v a m e n t o

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 Horizontal	22 21/06/2012	761
Planos	Planos	30 21/06/2012	537
Propiedades Horizontales	Modificación de Propiedad Horizontal	35 07/11/2013	1.842
Planos	Planos	42 07/11/2013	456

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

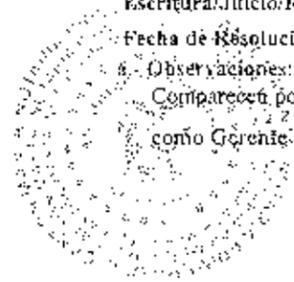
1. Compraventa

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/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Compareció 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, según 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	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

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





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



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



Certificación impresa por: CIAS



de 4



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: 17:40:07 del jueves, 17 de julio de 2014

A petición de: Sr. Armando Romero M.

Elaborado por: Cleotilde Ortiz Suarez Belgado
130596459-3



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.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature of Jaime E. Delgado Intriago]

[Faint, illegible text, possibly a stamp or secondary signature]



NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

De acuerdo

ESCRITURA PÚBLICA Nº: 2014.17.01.39.P003112

PODER ESPECIAL



OTORGADO POR:

SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA

A FAVOR DE:

GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA

CUANTÍA: INDETERMINADA

Dí: 2 COPIAS

(WLNS)

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día once de agosto del año dos mil catorce, ante mí, Doctor Fernando Arregui Aguirre, **NOTARIO TRIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO**, comparece la señora SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, por sus propios y personales derechos.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocer doy fe por haberme presentado sus documentos de ciudadanía y me solicita que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo, agradeceré hacer constar una de **PODER ESPECIAL**, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Al otorgamiento de la presente escritura de poder especial, comparece la señora

Dr. Fernando Arregui Aguirre
NOTARIO



SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, por sus propios y personales derechos.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse.- **SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.-** La señora SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, conviene en otorgar poder especial a favor de su cónyuge señor GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA, ciudadano ecuatoriano, mayor de edad, con cédula de ciudadanía número uno siete cero tres seis tres cero cinco siete guión dos (170363057-2), para que en mi nombre y representación, y con facultades suficientes, amplias, cumplidas y bastantes, cuanto en derecho se requieran y sea necesario, pueda vender, celebrar contratos de compraventa y promesas de compraventa, reciba dinero y suscriba las escrituras públicas correspondientes, efectúe todo trámite pertinente para la cabal ejecución de esta venta, respecto de los inmuebles que junto con mi esposo somos propietarios, los mismos que se encuentran ubicados en la ciudad de Manta, edificio de Departamentos Aterrazados Haize, y que detallo a continuación: DEPARTAMENTO D con un área total de ciento cincuenta y ocho metros cuadrados (158.63 m2) compuesta en el nivel mas diez punto ochenta (+ 10.80) de sala comedor, cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, y un jardín frontal, balcones y garaje con las siguientes medidas y linderos.- POR ARRIBA: Lindera con cielo.- POR ABAJO: Lindera con departamento C.- POR EL NORTE: Grada acceso lote W dos (W2) con diez punto setenta y ocho ml (10.78ml).- POR EL SUR: Lote V con nueve punto diez y ocho (9.18) ml.- POR EL ESTE: Vacío terraza departamento C con diez punto cincuenta y cinco (10.55) ml.- POR EL OESTE: Garaje y jardín frontal con once punto cincuenta y cinco (11.55) ml.- GARAJE con los siguientes linderos.- POR





Decreto



ARRIBA: Cielo.- POR ABAJO: Suelo.- POR EL NORTE: Jardín departamento A con cinco punto veinte (5.20) ml.- POR EL SUR: Lote V con seis punto veinte (6.20) ml.- POR EL ESTE: Departamento D con tres punto cincuenta (3.50) ml.- POR EL OESTE: Calle Flamenco con tres punto cincuenta (3.50) ml.- JARDÍN: Con las siguientes medidas y linderos.- POR ARRIBA: Cielo.- POR ABAJO; Suelo.- POR EL NORTE: Lote W dos (W2) con dos punto cincuenta y dos (2.52) ml y estacionamiento B con cuatro punto cincuenta (4.50) ml.- POR EL SUR: Garaje departamento D con dos punto cuarenta y dos (2.42) ml y estacionamiento C con cuatro punto cincuenta (4.50) ml.- POR EL ESTE: Departamento D y C con siete punto cero cinco (7.05) ml.- POR EL OESTE: Calle Flamenco con dos punto cero cinco (2.05) ml, estacionamiento B con dos punto cincuenta (2.50) ml y estacionamiento C con dos punto cincuenta (2.50) ml.- AREA DE TERRENO DEL DEPARTAMENTO: cuarenta y seis coma sesenta y ocho metros cuadrados (46,68m²).- AREA CUBIERTA: noventa y seis punto setenta y siete metros cuadrados (96.77 m²).- ALICUOTAS PARCIALES: quince punto cero cinco por ciento (15.05%).- AREA DE TERRENO DE BALCON: cuatro coma diez y seis metros cuadrados (4,16m²).- AREAS DESCUBIERTA O ABIERTAS: ocho coma sesenta y cinco metros cuadrados (8,65m²).- ALICUOTAS PARCIALES: uno punto treinta y cuatro por ciento (1.34%).- AREA DE TERRENO DE GARAGE: diez coma cuarenta y ocho metros cuadrados (40,48m²).- AREAS CUBIERTAS: veinte y uno coma setenta metros cuadrados (21,70m²).- ALICUOTAS PARCIALES: tres punto treinta y ocho por ciento (3.38%).- ALICUOTAS TOTALES: veinte y cuatro punto ochenta y siete por ciento (24.87%).- AREA DE TERRENO DE JARDIN: quince punto veinte metros cuadrados (15.20m²).- AREAS DESCUBIERTAS O ABIERTAS: treinta y uno punto cincuenta y un metros cuadrados (31.51m²).- ALICUOTAS

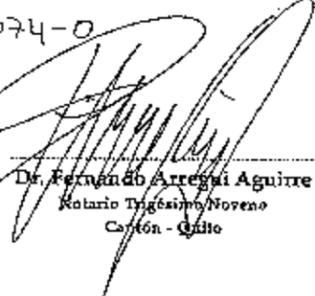


Dr. Fernando Azevedo Aguirre
NOTARIO



PARCIALES: cuatro punto noventa por ciento (4.90%).- Adicionalmente se le faculta para que ejerza representación ante toda y cualesquiera autoridad administrativa, privada, pública, civil, policial, judicial, militar, eclesiástica, etcétera, para presentar ante ellos cualesquier solicitud, petición, memorial, reclamo, demanda, contestación, etcétera, sea de la naturaleza que fuere y en general se le confieren las más amplias facultades, a fin de que realice cuantos actos y gestiones sean procedentes para el cumplimiento de este poder, aunque dichas facultades no se encuentren expresamente determinadas en el presente documento.- Este poder entra en efecto a partir de la fecha de su emisión y podrá ser revocado por los poderdantes en cualquier momento.- Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la plena validez de este instrumento público.- Firmado) Doctor Walter Norambuena Seguel, con matrícula Profesional número ocho mil trescientos treinta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ LA MINUTA que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso.- Y leída que fue a la compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

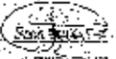

SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATVA
C.C. 100 151074-0
Notaria 39na

Quito-Ecuador

Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cajón - Quito

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL CIVIL
 No. 100151074-0
 05-05
 QUITO, 11 de Agosto del 2014
 Casado
 BALD AMILALYA
 SALAZAR ILIACA




INSTRUCCIÓN
 RACHIL, LINDA D. EPTI, LEON SANDOVAL
 F: 3381227
 APELLIDOS Y NOMBRES (Cognome)
 VILLEGAS FERRONOSA CARLOS ARTURO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA ESPOSA
 JATIVA TERESA
 LEON * FECHA DE ESPONSALE
 QUITO
 2014-08-25
 FECHA DE EMISIÓN
 2014-08-25


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 A REGIONES SECCIONALES 13-FES-2014
 048
 048-0053 1001510740
 Número de Certificación Cédula
 VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA
 FICHINCHA CUBAYA C
 RESIDENCIA CUBAYA B
 QUITO VABROGSA B
 CANTON VABROGSA B
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA TERCERA MANZANA DE QUITO
 En conformidad a la Ley Orgánica del Poder Judicial y del Poder Ejecutivo y a la Ley Orgánica del Régimen Electoral General, he emitido el presente certificado de votación a favor de la candidatura de:
 VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA
 11 AGO. 2014
 NOTARIO TERCERA MANZANA DE QUITO
 MARIANA TRUJILLO BARRERA





[Handwritten signature]

NOTARIA TERCERA MANZANA DE QUITO
 MARIANA TRUJILLO BARRERA
 Cédula Profesional No. 100151074-0
 11 AGO. 2014

Se otorgó ante mí, 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.P003112, que contiene el Poder Especial, que otorga SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, a favor de GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA, firmada y sellada en Quito, once de agosto del año dos mil catorce.-




Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cantón - Quito

CA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0065254

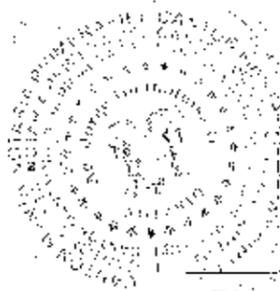
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO perteneciente a SOLAR CALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA / SILVIA PATRICIA VIELLAGAS JATIVA ubicada en EDIF. DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE DPTO D + BALCON + JARDIN + GABAGE cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$59234.70 CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO 70/100 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MPARRAGA

21 JULIO 2014

Manta, de del 20



[Signature]

Director Financiero Municipal



CERTIFICACIÓN

No. 147-2338

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA VILLEGAS JATIVA, con clave Catastral del Departamento D + Balcón + Jardín 1332501007, Clave Catastral del Garage 1332501008, ubicado en el Edificio Aterrazados Haize, 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, julio 18 del 2014



ARQ. GALO ALVAREZ SANCHEZ
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.

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0114189

No. Certificación: 114189

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 23456

Fecha: 18 de julio 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: 1-33-25-01-008

Ubicado en: EDIFICIOS ATERRAZADOS IIAIZE GARAGE

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	21,70	M2
Área Terreno:	10,4800	M2

Pertenece a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	943,20
CONSTRUCCIÓN:	7161,00
	<hr/>
	8104,20

Son: OCHO MIL CIENTO CUATRO 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. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 18/07/2014 12:52:24



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0094059

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN 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 ARMÁNDO

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

Manta, 22 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1332501007 EDIFIC.DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE DPTO.D+BALCON+JARDIN
Manta, veinte y dos de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0114734

No. Certificación: 114734

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 29455

Fecha: 18 de julio 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: 1-33-25-01-007

Ubicado en: EDIFIC. DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE DPTO. D+BALCON+JARDIN

Area total del predio según escritura:

Area Neta: 136,93 M2
Area Terreno: 66,0400 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario
1703630572 GALO ANIBAL ARMANDO SAJAVAR LUNA
1801510749 SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5943,60
CONSTRUCCIÓN: 45186,90
51130,50

Son: CINCUENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA DOLARES CON CINCUENTA 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. David Cedeño Riquelme
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS RIVLES 18/07/2014 12:50:19



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0094058

**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 LINA GALO ANIBAL ARMANDO

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

Manta, 22 de JULIO de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1332501008 EDIFIC.DTOS. ATERRAZADOS HAIZE GARAGE
Manta, veinte y dos de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



RESOLUCION No. 009-AJ.C-M-JEB-2012

PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACIÓN "DEPARTAMENTOS
ATERRAZADOS HAIZE"

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTIVADA 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 actúan 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...

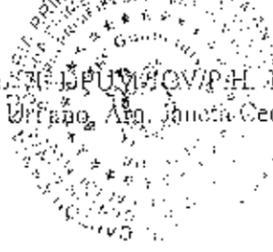
Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna condición accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los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

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

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

Que, el señor Galo Salazar Luna, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 30 de noviembre de 2011, asignándole el trámite No. 19392, 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 Plácido y calle Pinzón de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 0132301000.

Que, mediante Oficio No. 04-DEPUN-CPH No. 04, de fecha 27 de enero de 2012, la Dirección de Planeamiento Urbano, Arq. Juanita Cedeño Villavicencio, comunicó al señor



gabriel salazar lara
 E T I U I E C I T

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO

Fecha: Genero 22/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 APP: P. Horizontal N°04
 MAST: 22 de Genero de 2012
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO

- 4.2 AREAS GENERALES
- 4.2.1 Terreno 310.17 m2
- 4.2.2 Total Área Neta vendible 642.93 m2
- 4.2.3 Total Área Común 0 m2

5.0 CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS

Tipo ó No.	Uso/denominación	AREA DE TERRENO (m2)	Áreas Cubiertas (m2)	Áreas Descubiertas o Abiertas (m2)	Alicuotas Parciales %	Alicuotas Totales %
DEPARTAMENTO A	Departamento	44,17	51,53		14,24	26,43
	Terraza	25,84		53,56	8,93	
	Garaje 3	11,27	21,73		3,92	
DEPARTAMENTO B	Departamento	42,15	87,38		13,59	22,59
	Terraza	10,24		37,80	5,88	
DEPARTAMENTO C	Garaje 2	9,68	20,09		3,12	22,81
	Departamento	42,74	89,59		13,78	
	Terraza	17,71		35,72	5,71	
	Garaje 1	10,30	21,34		3,32	
DEPARTAMENTO D	Departamento	46,68	96,77		15,05	28,17
	Balcón	4,16		8,65	1,34	
	Garaje	10,48	21,70		3,38	
	Jardín	26,08		64,01	8,40	
TOTAL		310,17	662,19	190,74	100%	100%
AREA DE TERRENO		310,17 M2				
AREA NETA VENDIBLE		642,93 M2				
AREA COMUN		0 M2				





(Firma: Salazar Lora)
(Notarios)

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Departamentos Aterrazados "HAIZE"



Octubre 2019



Jesús Salazar Luna
ARQUITECTO

Hecho en Manta
San Andrés



REGLAMENTO INTERNO DE LOS DEPARTAMENTOS "HAIZE"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN 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, toman para complementaria del presente reglamento el que 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, así como en las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya



Letra
Huella



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) Jardinerías

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.

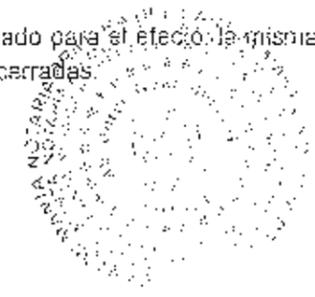
Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes de los departamentos.



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 este 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 adquirente, 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 las bolsas que estarán herméticamente cerradas.



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;

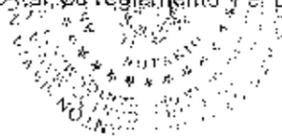
- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejorá, los bienes comunes de la misma;
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería, de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador de los departamentos residenciales, quien a su vez deberá 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 para fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio residencial;





Decreto
(con fuerza)

- 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 condonatio, 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, inselubles 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 algún 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. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador 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 título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que incumplan 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



J. Salazar Luna
Arquitecto

Caracas, 10/11/1971



Remito

ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que lo 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 está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio residencial, así como las relaciones de los conductos, aunque no concurre a la asamblea o vota en contra.

Art. 18.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su primer vocal o si guiente 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 solicitud, 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.

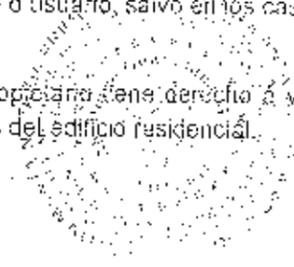
Art. 19.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 20.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que represente el 51% de las alcuotas 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 alcuotas 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, comoditario 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 (alcuota) sobre los bienes comunes del edificio residencial.



Consentido y firmado



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 revertir 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 periodo;
- 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 surtan efecto inmediato. Éstas 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.



CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran 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 honorífica, en caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a 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 cumplimiento 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 cuentas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio 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 emergencia, con la autorización del Director;



Quinta y seis
Manza y ds



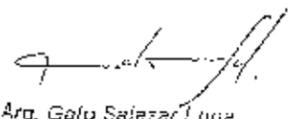
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, anticréticos y usuarios del edificio residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás gastos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y celeridad los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diariamente al personal del mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio residencial.
- t) Controlar y supervisar 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 periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que 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 queden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.



Arq. Gato Salazar Luna
Registro CAE P-827
Registro Mun. Manza 582





RESOLUCIÓN MODIFICATORIA A
RESOLUCION No. 009-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAYZE"
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 actúan 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 Alvarado 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 N°. 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 10 de Agosto 1479 / 2611 558
Teléfono: 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 479
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmo@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec





Pág. 3-RESOLUCIÓN MODIFICATORIA A RESOLUCIÓN No. 009-ALC-M-1EB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO
"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"

Que, la Edificación "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE" se compone de: 4 (cuatro) unidades de departamentos y 2 (dos) Mini Suite acorde a los desniveles que se conjugan con el terreno natural; siendo para cada uno de ellos, compuesto de una planta, terraza y algunos con garaje privado, conforme lo expresa el siguiente detalle:

- Departamento A - Nivel + 2,70m
- Garaje 3 - Nivel + 0,00 m
- Departamento B - Nivel + 5,40m
- Estacionamiento B - Nivel + 10,80m
- Departamento C - Nivel + 8,10m
- Estacionamiento C - Nivel + 10,80m
- Departamento D - Nivel + 10,80m
- Garaje D - Nivel + 10,80m
- Jardín - Nivel + 10,80m
- Mini Suite 1 - Nivel +/- 0,00m
- Mini Suite 2 - Nivel +/- 0,00m

ÁREAS GENERALES

ÁREA TOTAL DE TERRENO:	310,17 M2
TOTAL DE ÁREA COMÚN:	00,00 M2
ÁREA NETA VENDIBLE:	642,93 m2
ÁREA TOTAL:	642,93 m2



La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano con Oficio N°874-DPUM-JCV de fecha 09 de agosto de 2013 recomienda: "Atender favorablemente la solicitud de RECOMENDACIÓN de la Resolución N°009-ALC-M-1EB-2012 de fecha marzo 12 de 2012 que incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal a la Edificación "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE" de propiedad del Arq. Galo

Dirección: Calle 1 y Av. 4
Teléfono: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmuc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



Página: RESOLUCIÓN MODIFICATORIA A RESOLUCIÓN No. 009-ALC-M-IEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"

RESUELVE:

1. Modificar la Resolución N°009-ALC-M-IEB-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 Arc. Gale Armando Salazar, signado con Claves Catastrales desde la No. 1332501001 hasta la No. 1332501008, ubicado en el Lote N° 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 realicen 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 Secretaría 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.

[Firma manuscrita]
Ing. Jaime Estrada Montaña

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Dirección: Calle B y Av4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 470 / 2611 658
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4839
E-mail: gdmu@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



(Escrito a mano)

No. 384-SM-SMC
Manta, marzo 12 de 2012

Arquitecto
Galo Salazar Luna
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 009-ALC-M-JEB, de fecha 12 de marzo de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal la Edificación "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE", de propiedad del Arq. Galo Salazar Luna, ubicada en la Urbanización Altos de Manta Beach, entre calle Flamenco y calle Pinzón, clave catastral No. 1332501000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Johanny
Trámite No. 10392



Ubicación: Calle 9 y Awd
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
2611 714
Fax: 13 05-4832
Email: gadmo@manta.gov.ec
Web: www.manta.gov.ec



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0016970

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE CI/RUC: : NOMBRES : SALAZAR LUNA GALO ANIBAL Y VILLEGAS SVALDO RAZÓN SOCIAL: EDIFIC. DPTOS ATERRAZADOS HAIZA GARAJE DIRECCIÓN :		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: VALOR PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:										
REGISTRO DE PAGO 321782 N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA CAJA: 23/07/2014 09:28:00 FECHA DE PAGO:		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR			3.00	TOTAL A PAGAR		3.00
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR										
		3.00										
TOTAL A PAGAR		3.00										
		VALIDO HASTA: martes, 21 de octubre de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA										

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0016969

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE CI/RUC: : NOMBRES : SALAZAR LUNA GALO ANIBAL Y VILLEGAS SVALDO RAZÓN SOCIAL: EDIFIC. DPTOS ATERRAZADOS HAIZA DPTO DREBAMONESTADIN DIRECCIÓN :		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: VALOR PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:										
REGISTRO DE PAGO 321783 N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA CAJA: 23/07/2014 09:28:42 FECHA DE PAGO:		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR			3.00	TOTAL A PAGAR		3.00
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR										
		3.00										
TOTAL A PAGAR		3.00										
		VALIDO HASTA: martes, 21 de octubre de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA										

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CIUDADANÍA 170363057-2
 SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO
 PICHINCHA / QUITO / GONZALEZ SUAREZ
 08 FEBRERO 1953
 001-1 0576 01127 M
 PICHINCHA / QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1953

9-15-16

ECUADORIAN ***** E2388128E
 CARRERA SILVIA PATRICIA VILLEGAS J
 SUPERIOR ARQUITECTO
 PEREZ Y SALAZAR
 ZOLA Y LUNA
 QUITO 18/08/2009
 1976878015
 REN
 A.P. 0767710

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
036
 036 - 0263 1703630572
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

PICHINCHA	DESCRIPCIÓN	0
QUITO	CUMBAYA	0
CANTÓN	SARAGOZA	ZONA

(1) REPRESENTANTE DE LA JUNTA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MERO ANGEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PEREZ GLORIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2013-08-27
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-08-27

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 CÉDULA DE CIUDADANÍA 170798149-2
 APELLIDOS Y NOMBRES MERO PEREZ
 ANGEL GUSTAVO
 LUGAR DE NACIMIENTO MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 19/08/1976
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO

NUMERO: 2014-13-08-02.P03978

DECLARACIÓN JURAMENTADA: QUE OTORGA EL SEÑOR ANGEL

GUSTAVO MERO PEREZ. -

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves diecisiete de julio del año dos mil catorce, ante mí, Abogada Patricia Mendoza Briones, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparece y declara, el señor ANGEL GUSTAVO MERO PEREZ, de estado civil divorciado, con número de cédula uno siete cero siete nueve ocho uno cuatro nueve guión dos, por sus propios derechos y a quien se le denominara "EL DECLARANTE".- El compareciente, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad; hábil y capaz para contratar y obligarse, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí se adjunta a esta escritura, advertido que fue el compareciente por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACIÓN JURAMENTADA, así como examinado que fue en forma aislado y separado, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin: coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, bajo juramento y advertido por la señora Notaria de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me pide que eleve a escritura pública la siguiente declaración: YO, ANGEL GUSTAVO MERO PEREZ DECLARO QUE VOY A ADQUIRIR EL DEPARTAMENTO PERTENECIENTE AL EDIFICIO ATERRAZADO HEIZE EN LA URBANIZACIÓN ALTOS MANTA BEACH DE LA CIUDAD DE MANTA; DECLARO ADEMÁS QUE ESTA URBANIZACIÓN NO CUENTA CON ADMINISTRADOR POR LO QUE NO SE PUEDE EXTENDER LOS CERTIFICADOS DE EXPENSAS CORRESPONDIENTE POR LO QUE EXIMIMOS DE TODA RESPONSABILIDAD A LA (EL) NOTARIA (O) Y (EL) (LA) REGISTRADOR (A) DE LA PROPIEDAD



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DEL CANTÓN MANTA, DE LA PROVINCIA DE MANABÍ, POR EL PAGO DE ALÍCUOTAS EXPENSAS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS DE LA URBANIZACIÓN, YA QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR.- Es todo cuanto tengo que declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ LA DECLARACION, que el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí la notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe


ANGEL GUSTAVO MERO PEREZ
C.C. No. 170798149-2




LA NOTARIA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREGIACIÓN

CÉDULA N.º 170798149-2

CIUDADANÍA
 APellidos y Nombres
 MERO PEREZ
 ANGEL GUSTAVO
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 MANTA
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1962-06-28
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
 PROFESIÓN/OCUPACIÓN EMPLEADO

APellidos y Nombres del Padre
 MERO ANGEL

APellidos y Nombres de la Madre
 PEREZ GLORIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA
 2013-06-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-06-27

NOTARIA PÚBLICA
 MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones

REPUBLICA DEL ECUADOR
 ESTADO DE VOCACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014

170798149-2 007-0204

MERO PEREZ ANGEL GUSTAVO

RESOLUCIÓN N.º 3722147

CENTRO HISTÓRICO CENTRO HISTÓRICO

SANCIÓN Multa-54 Contrap. 1 TOLUS

DELEGACIÓN DELEGACIÓN DELEGACIÓN DELEGACIÓN

3722147

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO, LA NOTARLA.


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





Tronita y Morela
JASMINA MOREIRA

RUC: 1360000980001

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta

REPORTE DE LIQUIDACIÓN

26/08/2014 17:05:49

ALCABALAS Y ADICIONALES

1707981492 - MERO PEREZ ÁNGEL GUSTAVO # 0

PAGO DE DIFERENCIA DE PAGO DE ALCABALA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. CUANTIA 85000.00 Realizado por:

	AÑO	VALOR	SALDO
Impuesto principal	0	257.65	257.65
Junta de Beneficencia de Guayaquil	0	77.3	77.3
Total		334.95	334.95
Total		334.95	334.95
Total		334.95	334.95


 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 MANTAS, 26 de Agosto de 2014
 Gerente General
 (Firma)



Dirección: Calle 9 s/n, Av. 4
Tel: (+593) 5 261 1471

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

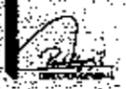
CÓDIGO DE CIUDADANÍA
 N. 100151074-0

APellidos y Nombres: **VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA**
 Lugar de Nacimiento: **MACULI**
 Antecedentes: **ATRIUNTO**
 Fecha de Expedición: **1971-05-05**
 Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Sexo: **F**
 Estado Civil: **CONJUGADO**
 Cónyuge: **GALO ANIBAL A SALAZAR LUNA**




INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN: **EMPLEADO BANCARIO** E13131122

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**




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL

048 **CERTIFICADO DE VOTACIÓN**
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

048-0053 **1001510740**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA

PROVINCIA	CIRCONSCRIPCIÓN	0
QUITO	CUMBAYA	0
CANTÓN	PARRQUIA	ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



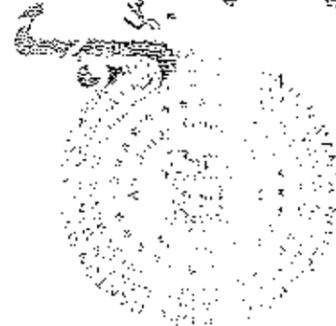
01/02/14 9:35

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVAI.UO	CONTROL	TÍTULO N°
Use escritura pública de PAGO DE DIFERENCIA DE PAGO DE ALCABALA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. CUANTIA 65000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA				0,00	0,00	146483	300813
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
170380572	SALAZAR LUNA GALO ANSAL ARMANDO	ND	Impuesto principal		257,65		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		77,50		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		334,95		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1707981492	MERO PEREZ ANGEL JUSTAVO	ND	VALOR PAGADO		334,95		
			SALDO		0,00		

EMISION: 01/02/14 9:35 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACION





Gala Salazar Luna
SECRETARÍA

- 4.2 AREAS GENERALES
 - 4.2.1 Terreno
 - 4.2.2 Total Área Neta vendible
 - 4.2.3 Total Área Común
- 4.3 CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS



MUNICIPALIDAD DE MAITA
Procesamiento Urbano, Revisión
310.17 m2
542.93 m2
0 m2
Fecha: 28/05/2013

MUNICIPALIDAD DE
DPTO: PASCA
Aprobación de
Fecha: 28/05/2013

Tipo & No.	Usoddenominación	Terreno (m2)	Áreas Cubiertas (m2)	Áreas Descubiertas e Abiertas (m2)	Alicuotas Parciales %	Alicuotas Totales %
DEPARTAMENTO A	Departamento	44.17	31.53		14.24	
	Terraza	25.84		53.50	0.53	26.43
	Garaje	11.97	24.79		3.90	
DEPARTAMENTO B	Departamento	42.05	87.33		73.69	
	Terraza	10.21		37.60	5.90	21.22
	Estacionamiento B	5.42		1.25	1.75	
DEPARTAMENTO C	Departamento	42.74	86.80		73.78	
	Terraza	17.71		36.72	5.71	21.24
	Estacionamiento C	5.43		1.25	1.75	
DEPARTAMENTO D	Departamento	46.66	90.77		16.05	
	Balcón	4.15		8.65	1.94	
	Garaje	15.63	21.70		3.30	24.07
TOTAL	Departamento	10.00	21.34		4.90	
	Departamento	0.88	29.68		3.32	
	TOTAL	316.17	452.10	190.74	3.12	3.19
ÁREA DE TERRENO VENDIBLE		316.17 m2		100%	100%	
ÁREA COMÚN		942.83 m2		0.92		

SECRETARÍA
MUNICIPALIDAD DE MAITA

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 (40 FOJAS, ESCRITURA No. 5.806/2014).-


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

