

2153311002



2014	13	08	01	P5.111
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO Y JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO A FAVOR DEL SEÑOR DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

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

COPIA: PRIMERA

JULIO 22 DEL 2014.-

Daniel
02/07/2014

COPIA

2014	13	08	01	P5.111
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO y JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO, A FAVOR DEL SEÑOR DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO.-

CUANTIA: USD \$ 50.000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy martes veintidós de Julio del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de **Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; 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". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra parte los conyugues señores: **DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO y JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

adelante se le llamará "LOS VENDEDORES" y por otra parte el señor DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR" Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción del Sr. Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos de identificación. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges **DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO y JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO**, por sus propios y personales derechos Y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, en adelante se le llamarán "LOS VENDEDORES" y por otra el señor **DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO y JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO**, declaran ser legítimos propietarios de un **DEPARTAMENTO UNIFAMILIAR D11B**, del edificio "Parraga Bravo" ubicado en el lote signado con el número 11, de la manzana D, en Lotización Mendoza, de la Parroquia

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

(D⁰³)

Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que adquirieron mediante compra a la señora Maritza Valdez Cedeño, representada por su apoderada la señora Carmen Elizabeth Cabeza Bailón, mediante escritura pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha tres de diciembre del año dos mil cuatro, e inscrita con fecha veinte Diciembre del año dos mil cuatro, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. a) Mediante Declaratoria otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta. Ing. Jaime Estrada Bonilla, con fecha trece de Junio del año dos mil doce, se autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PARRAGA BRAVO" ubicado en la Lotización Mendoza, en el lote número once, de la manzana D, Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. b) El Edificio "PARRAGA BRAVO" se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública celebrada el veintinueve de Junio del año dos mil doce, en la Notaria Pública Primera del Cantón Manta, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día doce de Julio del año dos mil doce. c) Con fecha doce de Julio del año dos mil doce, se encuentra inscrita Constitución de Planos del Edificio "PARRAGA BRAVO" **SEGUNDA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO y JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO**, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO**, un **DEPARTAMENTO UNIFAMILIAR SIGNADO CON EL NUMERO D 11B**, del Edificio "PARRAGA BRAVO" ubicado en el lote signado con el número 11, de la manzana D, en Lotización Mendoza, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. **DEPARTAMENTO UNIFAMILIAR D11B.**- Desarrollado en dos niveles comprendido en planta baja el área social signado como departamento D11B-PB, donde adicionalmente se incluye un patio general signado como patio departamento D11B, y en la planta alta el área de descanso signado como departamento D11B-PA. **DEPARTAMENTO D11B-PB**, Existe sobre el nivel de metros se encuentra conformado por los espacios de hall, sala, comedor,



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

cocina y un baño social que se ubica debajo de la escalera de acceso a la planta alta, se accede frontalmente desde la calle pública poseyendo las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta del mismo departamento. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con el patio asignado para el mismo departamento en 8.20 metros. **POR EL SUR:** Partiendo desde el oeste hacia el este en 3.25 metros. Desde este punto gira hacia el norte en 1.15 metros desde este punto gira hacia el este en 4.10 metros y lindera en sus tres extensiones con el patio asignado para el mismo departamento. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el norte hacia el sur en 2.70 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0.88 metros, desde este punto gira hacia el sur en 3.00 metros y lindera en sus tres extensiones con el patio asignado para el mismo departamento. **POR EL OESTE:** Lindera con la planta baja del departamento D11A en 6.85 metros. **AREA TOTAL.- 47.79 M2. EL DEPARTAMENTO D11B-PB.-** Tiene un área neta individual 47.79 m2. **ALICUOTA.- 0.1155%. AREA DE TERRENO: 34.65 M2. AREA COMUN: 0.000 M. AREA TOTAL: 47.79 M2. DEPARTAMENTO D11B-PA.** Existente sobre el nivel + 3.26 metros, se encuentra conformado por los espacios de dormitorio master que incluye balcón, baño privado y closet y dos dormitorios con closet que comparten un baño general, se accede a través de la escalera, poseyendo las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con la cubierta/terrazza del mismo departamento. **POR ABAJO:** Lindera con la planta baja del mismo departamento. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento en 8.87 metros. **POR EL SUR:** Partiendo desde el este hacia el oeste en 4.28 metros, desde este punto gira hacia el norte en 0.52 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 3.10 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el norte hacia el sur en 3.05 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0.90 metros, desde este punto gira hacia el sur en 2.75 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0.60 metros, desde este punto gira hacia el sur en 0.78 metros y, lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento. **POR EL**

(727)

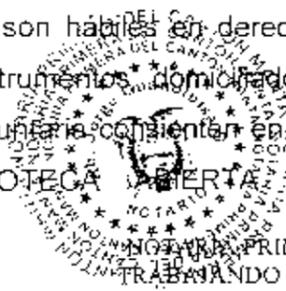
OESTE: Lindera con la planta alta del departamento D11A en 7.10 metros.
 AREA TOTAL: 56.92 M2. EL DEPARTAMENTO D11B-PA.- Tiene un área neta individual 56.92 m2. ALICUOTA 0.1375%. AREA DE TERRENO: 41.25 M2 AREA COMUN: 0.00M2. AREA TOTAL: 56.92 M2. PATIO DEPARTAMENTO D11B. Desarrollado en planta baja sobre el nivel +/-0.00 metros, conformado por el espacio propiamente dicho, se accede a él desde la calle pública, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con parte del lote número 10 de la manzana "D" en 12.50 metros. POR EL SUR: Lindera con calle pública en 12.50 metros. POR EL ESTE: Lindera con el lote número 23 de la manzana "D" en 12.00 metros. POR EL OESTE: Partiendo desde el norte hacia el sur en 2.05 metros y lindera con el patio asignado para el departamento D11A, desde este punto gira hacia el este en 8.20 metros, desde este punto gira hacia el sur en 2.70 metros desde este punto gira hacia el oeste en 0.88 metros desde este punto gira hacia el Sur en 3.00 metros. Desde este punto gira hacia el oeste en 4.10 metros, desde este punto gira hacia el sur 1.15 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 3.23 metros y lindera en sus siete extensiones con la planta baja del departamento D11B, desde este punto gira hacia el sur en 3.10 metros y lindera con el patio asignado para el departamento D11A. AREA TOTAL.- 102m 2 1 M2. EL PATIO DEPARTAMENTO D11B.- Tiene un área individual 102.21 m2. ALICUOTA 0.2470%. AREA DE TERRENO: 74.10 M2. AREA COMUN: 0.00M2. AREA TOTAL: 102.21M2. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.50.000,00) valor que el COMPRADOR señor DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO, pagan a los VENEDORES los cónyuges DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO y JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado


 NOTARIO
 NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION

su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedor, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES autorizan al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS Encargado**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de **Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; 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) El señor **DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO**, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria, consentan 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 **DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un **DEPARTAMENTO UNIFAMILIAR SIGNADO CON EL NUMERO D 11B**, del Edificio "**PARRAGA BRAVO**" ubicado en el lote número 11, de la manzana D, en Lotización Mendoza, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



I
F
a
n
m
e
O
A
ne
M2
D1:

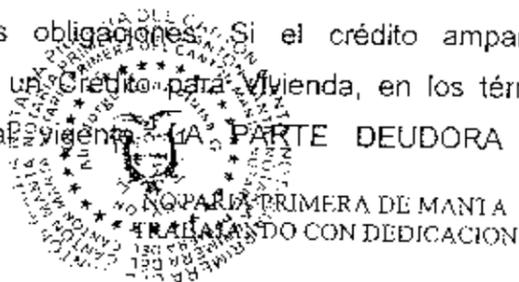
obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre 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 UNIFAMILIAR D11B.-** Desarrollado en dos niveles comprendido en planta baja el área social signado como departamento D11B-PB, donde adicionalmente se incluye un patio general signado como patio departamento D11B, y en la planta alta el área de descanso signado como departamento D11B-PA. **DEPARTAMENTO D11B-PB,** Existe sobre el nivel +0.36 metros se encuentra conformado por los espacios de hall, sala, comedor, cocina y un baño social que se ubica debajo de la escalera de acceso a la planta alta, se accede frontalmente desde la calle pública poseyendo las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta del mismo departamento. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con el patio asignado para el mismo departamento en 8.20 metros. **POR EL SUR:** Partiendo desde el oeste hacia el este en 3.25 metros. Desde este punto gira hacia el norte en 1.15 metros desde este punto gira hacia el este en 4.10 metros y lindera en sus tres extensiones con el patio asignado para el mismo departamento. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el norte hacia el sur en 2.70 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0.88 metros, desde este punto gira hacia el sur en 3.00 metros y lindera en sus tres extensiones con el patio asignado para el mismo departamento. **POR EL OESTE:** Lindera con la planta baja del departamento D11A en 6.85 metros. **AREA TOTAL.- 47.79 M2. EL DEPARTAMENTO D11B-PB.-** Tiene un área neta individual 47.79 m². **ALICUOTA.- 0.1155%. AREA DE TERRENO: 34.65 M2. AREA COMUN: 0.000 M. AREA TOTAL: 47.79 M2. DEPARTAMENTO D11B-PA.** Existente sobre el nivel + 3.26 metros, se encuentra conformado por



los espacios de dormitorio master que incluye balcón, baño privado y closet y dos dormitorios con closet que comparten un baño general, se accede a través de la escalera, poseyendo las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con la cubierta/terraza del mismo departamento. **POR ABAJO:** Lindera con la planta baja del mismo departamento. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento en 8.87 metros. **POR EL SUR:** Partiendo desde el este hacia el oeste en 4.28 metros, desde este punto gira hacia el norte en 0.52 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 3.10 metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el norte hacia el sur en 3.05 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0.90 metros, desde este punto gira hacia el sur en 2.75 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0.60 metros, desde este punto gira hacia el sur en 0.78 metros y, lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento. **POR EL OESTE:** Lindera con la planta alta del departamento D11A en 7.10 metros. **AREA TOTAL: 56.92 M2. EL DEPARTAMENTO D11B-PA.-** Tiene un área neta individual 56.92 m2. **ALICUOTA 0.1375%. AREA DE TERRENO: 41.25 M2. AREA COMUN: 0.00M2. AREA TOTAL: 56.92 M2. PATIO DEPARTAMENTO D11B.** Desarrollado en planta baja sobre el nivel +/-0.00 metros, conformado por el espacio propiamente dicho, se accede a él desde la calle pública, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con parte del lote número 10 de la manzana "D" en 12.50 metros. **POR EL SUR:** Lindera con calle pública en 12.50 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con el lote número 23 de la manzana "D" en 12.00 metros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el norte hacia el sur en 2.05 metros y lindera con el patio asignado para el departamento D11A, desde este punto gira hacia el este en 8.20 metros, desde este punto gira hacia el sur en 2.70 metros desde este punto gira hacia el oeste en 0.88 metros desde este punto gira hacia el Sur en 3.00 metros. Desde este punto gira hacia el oeste en 4.10 metros, desde este punto gira hacia el sur 1.15 metros, desde este punto gira hacia el

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

oeste en 3.23 metros y lindera en sus siete extensiones con la planta baja del departamento D11B, desde este punto gira hacia el sur en 3.10 metros y lindera con el patio asignado para el departamento D11A. **AREA TOTAL:** 102m 2 1 M2. **EL PATIO DEPARTAMENTO D11B.-** Tiene un área individual 102.21 m2. **ALICUOTA 0.2470%. AREA DE TERRENO: 74.10 M2 AREA COMUN: 0.00M2. AREA TOTAL: 102.21M2.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente. LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en



Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, - de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



l
i
e
u
g
m
P
pa
Ba
inr
La
con
deta
a la

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 encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garantizan y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo 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



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



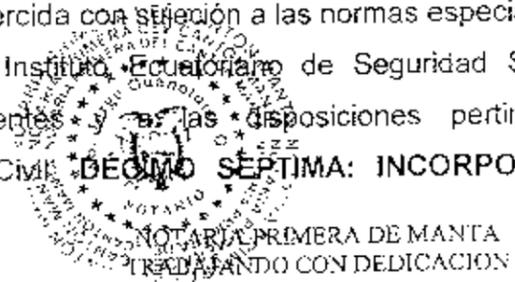
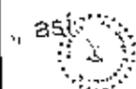
o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO, para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas 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

NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



t
c
le
e:
Si
ot
co
de.
Inte
Pro

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 en las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SÉPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes





contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
 C.C. N°. 130491444-1
 APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO

DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO
 C.C.1304085473

JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO
 C.C.1708634678

DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO
 C.C.1312310764



EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION



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 ENCARGADO, EN LA

CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DIEZ 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 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



DISTRITO METROPOLITANO

Mancheno, portador de la matrícula profesional número ~~1000~~ mil
ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~BASTA~~
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 mí el Notario en alta y clara
voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para
constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
fe.-

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c. 0100951987

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CATEGORIAS

CÉDULA DE IDENTIFICACION N. 010095198-7

CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 FECHA DE EMISION: 2012-05-18
 FECHA DE EXPIRACION: 2022-05-18

SECCION CASADO
 CECILIA MARCELA
 MANABITA

INSTRUCION
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 MORENO BRUNO LAUTAN DEFRAN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MORENO BALDORADO DOLORES
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 CUENCA
 2012-05-18
 FECHA DE EXPIRACION
 2022-05-18

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 SECCION SECCIONALES 021-0270

021 - 0270 0100951987

NOMBRE DE IDENTIFICACION CÉDULA
 MORENO BRUNO EDUARDO ANTONIO DE JESUS

AGUAY PROVINCIA
 CUENCA
 CANTON

PRESENCIA DE LA LEY

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante
 QUITO, 5 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO

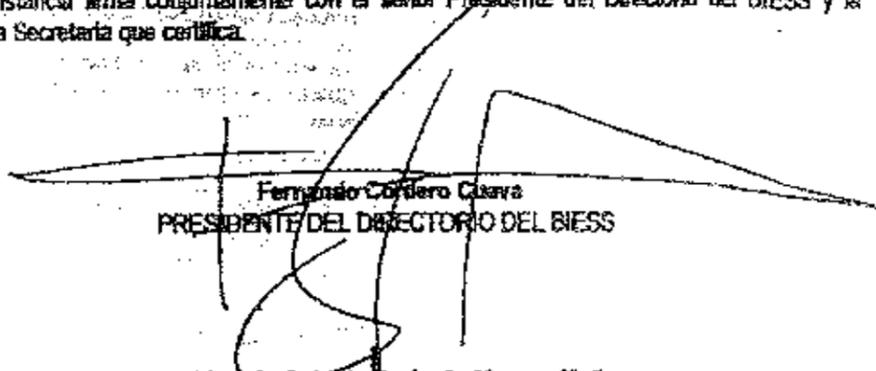
**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

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 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095186-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

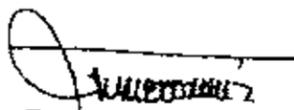
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de 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 Secretaría que certifica:


Ferrnando Caldera Cuava
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

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

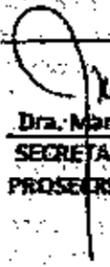
Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



RA

ZONA.- 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, DM, 5 de marzo de 2014.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que acompaño, es igual al documento presentado a mi of.

Quito, a

05 MAR 2014

DR. HOMERIO LOPEZ DE ANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA DEL CANTON QUITO



Se otorgó

luego
go de
nar al
into, y
Banco
azar al
urzo de

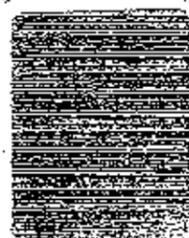
Cuota)

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA
CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BI-SS) A FAVOR DEL ING. JIMMY
EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BI-SS INCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del
dos mil catorec.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CINCOGONIA 100531282
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MARIEL/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
D. SEPTIEMBRE 1968
015- 8396 62275 N
MARIEL/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1968



EQUATORIANA
CASA RIVERA DELGADO
SUPERIOR
ULETO MIRANDA
TOILA GILBERTO
PORTOVIEJO
02/02/2019
0624349



70/15

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL REGISTRARIAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
033
033-0266 1304914441
NÚMERO DE CERTIFICADO: 033-0266
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABÍ CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MARIEL PARROQUIA 12 DE MARZO
PORTOVIEJO PARROQUIA 1
CANTÓN ZONA 1
L1 PRESIDENTA DE LA JUNTA

Confirma

Fecha
Parroquia
Tipo de
Cód. Cat
LINDERO
DEPA
Lotizac
numero
compre
adiciona
planta al
DIJB-PI
sala, come
alta, se acc
.Por arriba
del edificio
Por el sur
en 1.15m. de
patio asigna
2,70m.; desd
3,00m. y linda
el oeste linde
departamento
terreno 34,65
Existente sobr
master que incl
un baño genera

348



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



35779

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35779

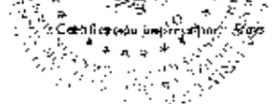
INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 13 de julio de 2012
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO UNIFAMILIAR D11B del Edificio "Parraga Bravo" ubicado en la Lotización Mendoza de la Parroquia Los Esteros del canton Manta, en el lote signado con el numero 11 de la manzana D. El Departamento D11B desarrollado en dos niveles, comprendido en planta baja el area social signado como departamento D11B-PB, donde adicionalmente se incluye un patio general signado como patio departamento D11B, y en la planta alta el area de descanso signado como departamento D11B-PA. DEPARTAMENTO D11B -PB, existente sobre el nivel + 0,36m, se encuentra conformado por los espacios de hall, sala, comedor, cocina y un baño social que se ubica debajo de la escalera de acceso a la planta alta, se accede frontalmente desde la calle publica poseyendo los siguientes medidas y linderos. Por arriba, lindera con la planta alta del mismo departamento. Por abajo lindera con terreno del edificio. Por el norte lindera con el patio asignado para el mismo departamento en 8.20 m. Por el sur partiendo desde el oeste hacia el este en 3.25m. Desde este punto gira hacia el norte en 1.15m, desde este punto gira hacia el este en 4.10 m. y lindera en sus tres extensiones con el patio asignado para el mismo departamento. Por el este partiendo desde el norte hacia el sur en 2,70m.; desde este punto gira hacia el oeste en 0,88m. desde este punto gira hacia el sur en 3,00m. y lindera en sus tres extensiones con el patio asignado para el mismo departamento. Por el oeste lindera con la planta baja del departamento D11A en 6,85m. Area total 47,79 m2. El departamento D11B -PB tiene un área neta individual 47,79m2. Alicuota 0,1155% Area de terreno 34,65 m2. Area común 0,00m. Area total 47,79m2. DEPARTAMENTO D11B-PA. existente sobre el nivel + 0,20m, se encuentra conformado por los espacios de dormitorio, paster que incluye balcon, baño privado y closet, y dos dormitorios con closet. En el baño general, se accede a través de la escalera, poseyendo los siguientes medidas y linderos.



Ficha Registral: 35779





linderos. Por arriba lindera con la cubierta / terraza del mismo departamento. Por abajo lindera con la planta baja del mismo departamento, Por el norte lindera con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento en 8,87m. Por el sur partiendo desde el este hacia el oeste en 4,28 m. desde este punto gira hacia el norte en 0,52 m. desde este punto gira hacia el oeste en 3,10m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento. Por el este , partiendo desde el norte hacia el sur en 3,05m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,90m. desde este punto gira hacia el sur en 2,75m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,60m. desde este punto gira hacia el sur en 0,78m. y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio en planta baja asignado para el mismo departamento. Por el oeste , lindera con la planta alta del departamento D11A en 7,10m. Área total 56,92m². El departamento D11B-PA tiene un área neta individual 56,92 m². Alícuota 0,1375%, área de terreno 41,25m². área común 0,00m². área total 56,92m². PATIO DEPARTAMENTO D11B, desarrollado en planta baja sobre el nivel +/- 0,00m. conformado por el espacio propiamente dicho , se accede a el desde la calle publica , poseyendo las siguientes medidas y linderos. Por arriba lindera con el espacio aéreo, por abajo, lindera con terreno del edificio. Por el norte lindera con parte del lote N.10 de la manzana "D" en 12,50m. Por el sur lindera con la calle publica en 12,50m. Por el este lindera con el lote N. 23 de la manzana "D" en 12,00m. Por el oeste , partiendo desde el norte hacia el sur en 2,05 m. y lindera con el patio asignado para el departamento D11A, desde este punto gira hacia el este en 8,20m. desde este punto gira hacia el sur en 2,70m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,88m. desde este punto gira hacia el sur en 3,00m. desde este punto gira hacia el oeste en 4,10m. desde este punto gira hacia el sur en 1,15m. desde este punto gira hacia el oeste en 3,23m. y lindera en sus siete extensiones con la planta baja del departamento D11B , desde este punto gira hacia el sur en 3,10m. y lindera con el patio asignado para el departamento D11A. Área total 102m²1m². El Patio departamento D11B tiene un área neta individual 102, m². alícuota 0,2470%, área de terreno 74,10m². área común 0,00m². arca total 102, m². SOLVENCIA A EN UNA REVISIÓN HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMENES

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registral: 31/7/79

Página: 2

MOVIL
RE
Com
Insc
Tom
Núm
Ofici
Nom
Fecha
Escri
Fecha
a.- Obs
La
cuc
núm
cub
die
b.- Apelli
Com
Vend
c.- Esta in
Libro
Comp
Propiedad
Inscrito el
Tomo:
Número d.
Oficina de
Nombre de
Fecha de C
Escritura/J
Fecha de R
a.- Observac
PROPI
b.- Apellidos, i
Cál
Propietar
Propietar
c.- Esta Inscr
Libro:
Compra





(P. 1 de 4)

Indera	Compra Venta	Compraventa	2.756	29/12/2004	13.441
atio en	Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	23	12/07/2012	809
el este	Pianos	Pianos	32	12/07/2012	544

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: Lunes, 20 de diciembre de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 13.441 - Folio Final: 13.449

Número de Inscripción: 2.756 Número de Repertorio: 5.919

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La señora Carmen Elizabeth Cabeza Balcón, en su calidad de Mandataria de la señora Maritza Valdez Cedeño. Un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización Mendoza de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado con el número vace de la Manzana "D", que consta de las siguientes medidas y linderos: Por el frente, doce metros y calle cuarta; por atrás, con doce metros y lote número veintitrés; por el costado derecho, veinticinco metros y lote número diez; por el costado izquierdo, veinticinco metros y calle pública.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08634678	Bravo Pardo Jeannette Patricia	Casada(*)	Manta
Vendedor	80-0000000060895	Maritza Valdez Cedeño	Soltera	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	430	18-feb-2002	3449	3452

Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 12 de julio de 2012

Tomo: I Folio Inicial: 809 - Folio Final: 835

Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 4.035

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PARRAGA BRAVO

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-08634678	Bravo Pardo Jeannette Patricia	Casada	Manta
Propietario	12-01885474	Parraga Mogrovejo Darwin Aterogones	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2756	20-dic-2004	13441	13449

PECIFICACIONES
LIBRO DE MANTAS
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP





Inscrito el: jueves, 12 de julio de 2012

Tomo: 1 Fóllo Inicial: 544 - Fóllo Final: 549
Número de Inscripción: 32 Número de Repertorio: 4.036

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PARRAGA BRAVO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-08634678	Bravo Pardo Jeannette Patricia	Casado	Manta
Propietario	13-04085473	Parraga Mogrovejo Darwin Atenogenes	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Fóllo Inicial:	Fóllo final:
Propiedades Horizontales	23	12-jul-2012	809	835

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Los movimientos Registrados que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica

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

Emitido a las: 9:37:35 del lunes, 14 de julio de 2012

A petición de: Jeannette Bravo Pardo

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

Validez del Certificado 30 días. Excepcionalmente que se diera un traspaso de dominio emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Que
co
Qu
STAS
En
sea
con
Cor
Que
rúbr
la l
ónde
y pa
Que,
Desc
ex plu
admit
Que, s
en sec
ocios,
plazo
adm in
Que, c
efectu
celerid
expedite
Que, el
Régimen
vivienda
y su Reg
Que, la
Mayo de
Propiedad
No. 11, A

Calle 9 y Avenida



RESOLUCION No. 020-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PARRAGA BRAVO"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

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

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

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

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

Que, la señora Jeannette Bravo Pardo, ingresa la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 22 de Mayo de 2012, asignándosele el trámite No. 3796, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Parraga Bravo", ubicado en la Lotización Mendoza, Lote No. 11, Mz. D, clave catastral # 215337000 de la parroquia Los Esteros, cantón Manta.



A V O

Domicil:
Manta
Manta

ripciones

que se certifi

ado 30 días, Ex
paso de domini
n gravamen.

cualquier
strador de l

alle 9 y Av4

Página: 4





Que, mediante Oficio No. 448-DPUM-JCV/P.H. No. 021, de mayo 24 de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano Municipal, señala lo siguiente:

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

Que, el Edificio "Parraga Bravo" se encuentra construido de los siguientes bloques que incorpora dos departamentos unifamiliares distribuidos cada uno de ellos en dos niveles con características de formas regulares signadas como:

- **Departamento D11A:** Comprende en planta baja el área social signado como Departamento D11A-PB, donde adicionalmente se incluye un patio general signado como Patio Departamento D11A, y en la planta alta el área de descanso signado como Departamento D11-A PA.
- **Departamento D11B:** Comprende en planta baja el área social signado como Departamento D11B-PB, donde adicionalmente se incluye un patio general signado como Patio Departamento D11B, y en la planta alta del área de descanso signado como Departamento D11B-PA.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 448-DPUM-JCV/P.H. No. 021, de mayo 24 de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PARRAGA BRAVO", ubicado en la Lotización Mendoza de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado con el No. 11 de la Manzana "D", con Clave Catastral No. 2153311000, basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y, En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. "Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PARRAGA BRAVO", ubicado en la Lotización Mendoza de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado con el No. 11 de la Manzana "D", con Clave Catastral No. 2153311000".



Calle 9 y Av4
011 471 10011 480 10011 070

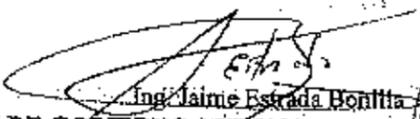
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN



Pág. 3.- Resolución No. 020-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PARRAGA BRAVO"

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada:-

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los trece días del mes de junio del año dos mil doce.


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



Trámite No. 3796

9

(Anexo)

Quito, 24-06-14

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De m. consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario MUT No. 426210 /
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Jean net le Patricio Bravo Pardo y Darwin Párraga M. es de US\$
\$ 50.000 (Cincuenta mil, 00/100) Dólares
de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

sr. Darwin Alejandro Párraga Bravo
C.C. 131231076-4





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0113982

No. Certificación: 113981

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de junio de 2014

No. Electrónico: 22704

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

El Predio de la Clave: 2-15-33-11-002

Ubicado en: EDIF. PARRAGA BRAVO DPTO. DÍIB (PB. P.A. PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 206,92 M2

Área Terreno: 150,0000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1304085473	DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO
1708634678	JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4500,00
CONSTRUCCIÓN:	47591,60
	52091,60

Son: CINCUENTA Y DOS MIL NOVENTA Y UN DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de 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 noviembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015"

Abg. David Cedeño Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 19/06/2014 9:49:15

Dirección: Calle 9 y Av. Bolívar
Teléfonos: 2611 471 / 2611 714
Fax: 13-03-4832
Correo: gacm@mantagc.gov.ec
Web: www.mantagc.gov.ec

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

F
P
M

El presente documento es una copia certificada solicitada por el interesado.



CERTIFICACIÓN

No. 088-3001

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO Y DARWIN PARRAGA MOGROVEJO, con clave Catastral 2153311002, ubicado en el Edificio Parraga Bravo Departamento Unifamiliar DI1B Lotización Mendoza, parroquia los Esteros 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, junio 19 del 2014

(Firma)
ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
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.



SENTA CEN
ambiente de
la Ordena
e del año 21

2014 9:49:13

Av. Calle 9 y Av. 4
T: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
1714
3-05-2832
adm@mantagob.ec
www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 0093268

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

LA D.

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 BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA. Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

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 BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA. Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 18 de Junio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2153311002 EDIF. PARRAGA BRAVO DPTO. D11B (P8.PA. PATIO)
Manta, diez y ocho de Junio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Rosalva Sierra M.
RECAUDACION

WPIC



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

IPAL

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

EVALUADA

1:25

Nº 0065121

MUNICIPAL

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ria Munic
por cond

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

perteneciente a DARWIN ALENOGENES PARRAGA MOGROVEJO / JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO

ubicada EDIF. PARRAGA BRAVO DFIO. D11B (PB.PA. PATIO)

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad

de \$52091.60 CINCUENTA Y DOS MIL NOVENTA Y UN DOLARES CON 60/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

14
e 20

WPICO

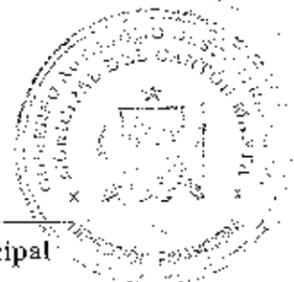


Manta, _____ de _____ de 20

20 DE JUNIO 2014

[Firma]

Director Financiero Municipal



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION

CEDULA DE CIUDADANIA *MSA 130408547-3

PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES
 MANABI/MANTA/TARQUI
 19 NOVIEMBRE 1963

002 0170 01623 M

MANABI / MANTA
 MANTA 1963

EQUATORIANA*****

CASADO JEANNETTE PATRICIA

SUPERIOR MILITAR

ATENOGENES PARRAGA
 TITOLA MOGROVEJO
 MANTA 28/09/2012
 28/09/2024

REN 0074565

BRAYD PI
 STO 060
 19 AERI
 000
 STO 060
 S DORTINEX

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

070

070 - 0162 1304085473
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PARRAGA MOGROVEJO DARWIN
 ATENOGENES

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	PARRQUISA	ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JURTA

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIV

013
 013-0
 NÚMERO D
 EF
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON

VOTANTE
 JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO
 MILITAR
 CIUDADANIA 170863467-8
 BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA
 D O SO T S/ SANTO DOMINGO/ S DOMINGO DE LOS
 18/09/2012 ABRIL 1967
 4565 C.C. 0010 01012 F
 D O SO T S/ SANTO DOMINGO
 DOMINGO DE LOS CLAY 1967



ELECTORAL *****
 CASADO DARWIN ATENCIONES INDUSTRIAS DE
 SUPERIOR ECONOMISTA
 JOSE VICTOR DAVID BRAVO
 JEANNETTE PATRICIA
 MANTA 24/04/2008
 247047000
 0728298



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CNS
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES ELECTORALES 2008-2014
 013
 013-0275 1708634678
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA
 MANTAS PROVINCIA
 MANTA CANTON
 CIRCUNSCRIPCION 2
 TERCERA ZONA
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS.
 A) PRECIDENTES DE LA JUNTA




REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 131231076-4

APellidos y Nombres: PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO
Lugar y Fecha de Emisión: MANTA 2014-04-02
Fecha de Expiración: 2024-04-02

FECHA DE EMISIÓN: 1998-09-25
NACIONALIDAD: GUAYATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO




DISTRICCIÓN SUPERIOR

APellidos y Nombres: PARRAGA DARWIN ALEJANDRO
APellidos y Nombres: BRAVO JEAN PABLO PATRICIA
Lugar y Fecha de Emisión: MANTA 2014-04-02
Fecha de Expiración: 2024-04-02




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

070
070-0112
NÚMERO DE CERTIFICADO: 131231076-4
CÉDULA: PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
ZONA 1

RESIDENCIA: MANTA



A
h
e
e
L
a
s

C

D

Ar
do
So
se
se
ex
ve
Se
cor
y s

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

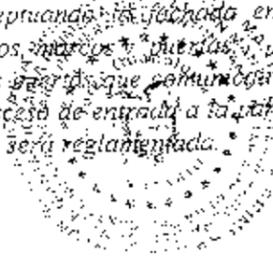
Art. 3.- El Edificio "PARRAGA BRAVO" se encuentra ubicado en la Loteación Mendoza de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con el No. 11 de la Manzana "D", pasee la Clave Catastral No. 2103311000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.
Se compone de un bloque que incorpora dos departamentos unifamiliares desarrollados cada uno de ellos en dos niveles con características de formas regulares signadas como
Planta Baja: Dpto. D11A-PB (Patio) y Dpto. D11B-PB (Patio)
Planta Alta: Dpto. D11A-PA y Dpto. D11B-PA

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los límites, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos, etc.
Se excluyen las paredes que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.



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

g)

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

h)

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

i)

e

s

j) E

p

k) C

bc

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

Art. 12

valor e

edificio

represe

Estos.g.

revisado

costos g

u otras

monetar

aprobaci

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

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

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

CAPITULO 4

Art. 11.- **DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.**- Los derechos y obligaciones de los copropietarios:

- 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, Reglamento General y este Reglamento;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- 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;
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;
- Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;



AMBIENTE

Depto.

Depto. 1

Patio D1

Depto. I

Depto. L

Patio Dp

TOTAL

CAPITULO 6

DE LAS PR

Art. 13.- Es
personas que

presenta la
 como el
 introduce
 prometa le
 propicida
 ten con l
 lo que i
 lo Ley d
 del edificio
 régimen s
 e ellos con
 se estable
 r anticor
 del edific
 ichu del p
 a reparaci
 todas los
 os de culpa
 abte.
 ne causen
 al col
 id Horizontal
 la proporción
 reglamentaria
 cer su derech
 y atribucione
 ggiado;
 an el régime
 s de la asambi
 ra:
 de daños e
 e necesario;
 la persona q
 de la custodia
 rruptura de cus
 8

- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que obligue al copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se 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 edificio: estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.
 Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

ÁMBIENTE	PORCENTAJE
Depto. D11A-PB	11,55
Depto. D11A-PA	13,75
Patio Dpto. D11A	24,70
Depto. D11B-PB	11,55
Depto. D11B-PA	13,75
Patio Dpto. D11B	24,70
TOTAL	100,00



CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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



- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, pasillos y en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para ese efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con los trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el título del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.



Art. 15.
cualquier
salvo que
no pudier
será resp
al edificio

ra. los
de su
ambiente
insultar
siquiera
unral y
al fueran
glamente
rios o la

- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

ofieran t
corrient
as tanto el

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan.

la oficina
asamblea
los demás

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y para que se declare la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como para que se restituya a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

mañana
del CAJON
que ven
ción
en el
que ven
del CAJON

comunes

ciones de
el régimen

eneral, color
en las mis
edificio.
nadas para
stico.

contagiosa,
o salud de

gocce el loc
onsable con
ción con el
ley de prop

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 15 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios asistieren.

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

A
C
C
A
S
i
la
Si
ins
con
alic
par.

Art.
todo
otor,
adju.

Art.
conci
conte.

Art. 2
dereci
depar
justific
multas
mediar.

Art. 27.
votos q
mayore.

Art. 28.-
Reglame
extraord
aumento.
propiedad
sumarán

Art. 29.-
sesión pa
asistentes,
a cargo de

Art. 30.-
general:

- a) No.
- la r
- b) Nor
- c) Non
- d) Diss adm



esta
a los
o será
favor,
citarse
iere a

de Co-

rios esté
etarios o
ación de
asamblea

El prime
teoría de
V. N. N. N. N.
Ouvziti
r. N. N. N. N.
diciario
dinarias
idos en:

s Ordinari
n el caso
ectorio, o
otos de
a el caso.
anterior,
s el 40%
na.
por lo mer
le los punto
aso de que
a se entend
no antes de
la adverten
ropietarios
blecido par

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

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio. Si no hubiera dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse igualmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de lo indicado en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial según lo prescrito en este reglamento

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

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

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

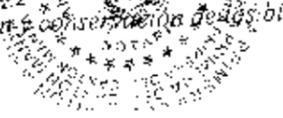
Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por mayoría simple de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento, exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un suplente u respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.



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

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR

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



Art
fun
asa
Art
asa
perí
pero
Art.
a) E
E
re
co
de
fac
del
b) Ad
ope
red
c) Efec
y an
d) Pre
lās
sotr
e) Recc
copr
mora
regla
f) Recm
más
por la
g) Orden
a cosa
h) Solici
prod
i) Celeb
neces
comen
j) Contra
conser
person
genera
k) Inform
presen
l) Conser
egresos

Art. 28. E
ntram efecti
Administración
momentos e
necesarias e
r.
veniente y. s
horizontal. i
rador. en k
de propied
en el preser
del edificio
se sujeten a
tientes para
de las cuenta
as en la me
ra del Directo
etarios para
ncio immediat

I. COMISARI
1596 de
de las funcione
CONTRATADO
copropietario
no del edificio
trabaja de cop
designación. C
os suplentes.

in legal. judic
gimen de Prop
los.
falta o impec
disposiciones
ésia
14

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

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio sera 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, pero si que sea mayor de edad.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "PARRAGA BRAVO", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de ingresos y egresos sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias de los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los libros del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.



- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "PARRAGA BRAVO", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario o comisionado del respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador debe contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de las entidades públicas y privadas.
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO 9.

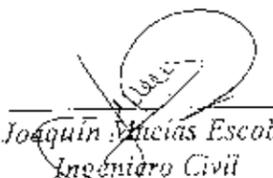
DISPOSICIONES GENERALES.

venhido

terre
de l
umente
da e
orrien
casos
el fon
omunes
su lin
dad de
odas
espect
cias de
1 y de
contu
cum
me
ca
de
com
lamentos
elegido p
indefini
laborar e
que ejecut
document
l director
obre la g

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

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


Joaquín Viejas Escobar
Ingeniero Civil
Reg. Prof. MP - .01 - 13 - 1964



TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000292709

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Ejec. del COMPROVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia LOS ESTEROS		2-15-33-11-092	150,00	52091,60	141554	252709
VENDEDOR			UTILIDADES			
J.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
8	PARRAGA MOCHOVEJO DARWIN ATENCIONES	EDIF. PARRAGA BRAVO OPTO D 11 BPO PA PATIO	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,000	
9	PARRAGA MOCHOVEJO DARWIN ATENCIONES	EDIF. PARRAGA BRAVO OPTO D 11 BPO PA PATIO	Impuesto Princip. Comproventa		19,51	
			TOTAL A PAGAR		20,51	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
J.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			
	PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO	NO	17,00			
			2,51			

7/28/2014 2:44 MARIA JOSE ZAMORA MERA

LETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

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

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000292708

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Ejec. del COMPROVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia MANTA de la canton de LOS ESTEROS		2-15-33-11-092	150,00	52091,60	141554	252708
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
J.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	PARRAGA MOCHOVEJO DARWIN ATENCIONES	EDIF. PARRAGA BRAVO OPTO D 11 BPO PA PATIO	Impuesto principal		500,00	
	PARRAGA MOCHOVEJO DARWIN ATENCIONES	EDIF. PARRAGA BRAVO OPTO D 11 BPO PA PATIO	Junta de Mancomun. de Uayaque		150,00	
			TOTAL A PAGAR		650,00	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
J.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			
	PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO	NO	650,00			

7/28/2014 2:43 MARIA JOSE ZAMORA MERA

A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE

102

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

0014006

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CI/RUC:		CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:	BRAVO PARDO JEANNETTE	AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	EDF. PARRAGA BRAVO DPTO. D11B(PB,PA,PA,TD)	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			
REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN	
Nº PAGO:	318764	VALOR	VALOR
CAJA:	SANCHEZ ALVARADO PAMELA		
FECHA DE PAGO:	24/06/2014 08:31:37		
ÁREA DE SELLO		TOTAL A PAGAR	
VÁLIDO HASTA: Lunes, 22 de septiembre de 2014			
CERTIFICADO DE SOLVENCIA			

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611477 / 2611477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000292

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-15-33-11-202	150,00	52081,60	141596	2027
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1708634578	PARRAGA MOCROVEJO DARWIN ATENOGENES	EDIF.PARRAGA BRAVO DPTO.011B(PB,PA,PA,TD)	GASTOS ADM.NISTRATIVOS	TOTAL A PAGAR		
1304105473	PARRAGA MOCROVEJO DARWIN ATENOGENES	EDIF.PARRAGA BRAVO DPTO.011B(PB,PA,PA,TD)		VALOR PAGADO		
ADQUIRIENTE		UTILIDADES		SALDO		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1312310784	PARRAGA BRAVO DARWIN ALZAJANDRO	NO				

EMISION: 7/28/2014 2:45 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Sra. María José RECAUDADA

DEPARTAMENTO DE REGISTRO

ES
PO
CL
Fr
Rep
año
AND
Porto
DARW
nacione
civil so
cantón
su Céd
UNO CE
y devue
conocer
esta escri
fuerza ni
escritura
SEÑORA
registro de

ANTE DE
L4006



Año: 2011 Día: 15 Cédula Ciudadanía: 91 Notaría: 04

ESCRITURA DE DECLARACION JURAMENTADA OTORGADA POR EL INGENIERO DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO, CIUDADIA INDETERMINADA

VA
GAR
PARRAGA BRAVO

En la Ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes veintidós del mes de Junio del año dos mil once ante mí, Abogada **MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA**, Notaria Pública Segunda del Cantón Portoviejo, comparece por sus propios derechos **EL INGENIERO DARWIN ALEJANDRO PARRAGA BRAVO**, el connotariante de nacionalidad ecuatoriana, de veintidós años de edad, de estado civil soltero, de profesión ingeniero industrial, domiciliado en el cantón Manabí y de su casa por esta ciudad de Portoviejo; poseedor de su Cédula de Ciudadanía número **UNO TRES UNO DOS TRES UNO CINCO SIETE SEIS CUATRO**, en su orden, que le presento y devuelvo hábil, para concretar y poder obligarse, a quien de conocer hoy fe, tenor de la naturaleza, resultado y efectos de esta escritura que procede a cargar libro y voluntariamente en fuerza ni conexión alguna, me presento para que sea elevados a escritura pública, la minuta de la cual textualmente dice así: **SEÑORA NOTARIA PUBLICA DEL CANTÓN PORTOVIEJO** En el Registro de escrituras públicas, a su cargo, se debe inscribir una escritura de

000291

728922	
CONTROL	TITULO
VALOR	291
VALOR	
IMPORTE	
AGAR	
GADO	
SALDO	

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO
CANCIONERA
Dra. María J. RECAUD



MG
AM



MG
AM

DECLARACION JURAMENTADA. al tenor de las siguientes:

PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece a la celebración de la presente

escritura pública de declaración juramentada, por su propio y personal

carácter **EL INGENIERO DARWIN ALEJANDRO PARRAGA**

BRAVO, portador de la cedula de ciudadanía número 1312310764, el

compareciente de nacionalidad ecuatoriana, de veinticinco años de edad, de

estado civil soltero, de profesión Ingeniero Industrial, domiciliado en el

canton Manta y de tránsito por esta ciudad de Portoviejo, legalmente

hábil y capaz para obligarse y contratar, cual en derecho se requiere;

SEGUNDA: DECLARACION JURAMENTADA.- Advertido de la obligación

que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las

leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio,

bajo juramento declaro: **QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR**

LEGALMENTE NOMBRADO EN EL EDIFICIO, "PARRAGA

BRAVO" UBICADO EN LA LOTIZACION MENDOZA DE LA

PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA, EN EL LOTE

SIGNADO CON EL NUMERO 11 DE LA MANZANA D, CALLE

CUARTA Y CALLE PUBLICA EN EL CUAL SE ENCUENTRA

UBICADO EL DEPARTAMENTO UNIFAMILIAR D11B (PB. PA.

PATIO) Y QUE SE EXIME AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

DE TODA RESPONSABILIDAD. Es todo cuanto puedo declarar bajo

Ma. Gabriela Andrade Mendoza
A B O G A D A
NOTARIA PUBLICA 2da
EL PORTOVIEJO

DEPARTAMENTO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS
 IDENTIFICACIÓN Y CENSO

131231076-4

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 PARRAGA BRAVO
 DARRIO ALBERTO
 DARRIO ALBERTO
 PARRAGA
 LEONARDO
 PARRAGA
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: SOLTERO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO COMERCIO
 REGISTRO MERCANTIL

APellidos y Nombres del Padre
 PARRAGA BRAVO ALBERTO
 APellidos y Nombres de la Madre
 BRAVO LEONARDO
 NOMBRE Y APELLIDOS DE EDICIÓN
 MANTA
 2014-04-27
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2014-04-27

(Manita yubi)




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

DOY FE:
 Que es igual a su original.

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 A SECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

070
 NÚMERO DE CERTIFICADO: 070-0112
 CÉDULA: 1312310764
 PARRAGA BRAVO DARWIN ALEJANDRO

MANABÍ
 PROVINCIA: MANTA
 CANTÓN: MANTA

Portoviejo a 13 FEB 2014
 Dra. Gabriela Andrade Mendoza
 ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA Zds. DE PORTOVIJO







MG
AM

SE OTORGO ANTE MI; Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA CERTIFICADA, DE LA ESCRITURA DE DECLARACION
JURAMENTADA, QUE LA SIGNO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACION. 4

LA NOTARIA PÚBLICA.

MG
AM
Ma. Gabriela Andrade Mendoza
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA 2da.
DE PORTOVIEJO



MG
AM
Gabriela Andrade Mendoza
Ma. Gabriela Andrade Mendoza
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA 2da.
DE PORTOVIEJO

MG
AM



GM

INFORMACION
ADICIONAL

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 (32 FOJAS, ESCRITURA No. 5111/2014).-



Notario Público
Manta - Ecuador



GM

SEÑORA JUEZA VIGESIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE MANABI:

ABOGADO OTTO PALACIOS CASTILLO, Procurador Judicial de los señores **CARLOS ALFREDO LOPEZ CEDEÑO**, **YORLENIS VANESSA LOPEZ CEDEÑO**, y **MARIA FERNANDA LOPEZ CEDEÑO**, en el Juicio Verbal Sumario # 500-2012, de Inquilinato que sigo en contra del señor **JOFFRE CEDEÑO ZAMBRANO**, a usted respetuosamente comparezco y digo:

Expresamente le solicito a usted señora Jueza, se proceda ordenar que por Secretaria, se me confiera copias certificadas de todo este proceso a mi costa.

Por ser legal lo solicitado, usted proveerá favorablemente.

Firmo en mi calidad de Procurador Judicial.

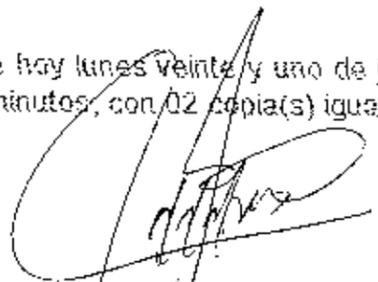
Justicia, etc.



Ab. Otto Palacios Castillo.
Matricula # 13-1982-13 Foro-Manabí.

No. 13921-2012-0500

Presentado en Manta el día de hoy lunes veinte y uno de julio del dos mil catorce, a las once horas y cincuenta y dos minutos, con 02 copia(s) igual(es) a su original, sin anexos. Certifico.



CARLOS CASTRO CORONEL
SECRETARIO