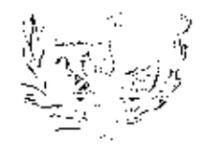


REPUBLIC OF PHILIPPINES  
DEPARTMENT OF EDUCATION



*Case*  
*12/03/14*



OFFICE OF THE SECRETARY  
DEPARTMENT OF EDUCATION  
MUNICIPAL OFFICE  
GENERAL A. ROXAS AVENUE  
MANILA, PHILIPPINES



2014-13-08-01-P01.123.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA CELMIRA ESCOBAR PICO Y JOSE VICENTE VEGA MOREIRA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: MARCOS JOSE LOOR LOPEZ Y CECILIA MAGALY ALAVA SANCHEZ Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 70,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 18 DEL 2014.-

COPY

2014-13-08-01-P01.123.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MARÍA CELMIRA ESCOBAR PICO y JOSE VICENTE VEGA MOREIRA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: MARCOS JOSE LOOR LOPEZ y CECILIA MAGALY ALAVA SANCHEZ.-**

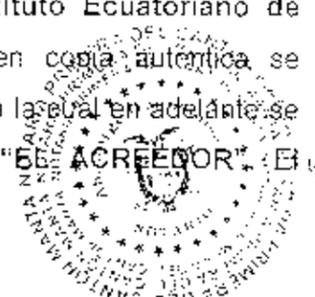
**CUANTIA: USD \$ 70,000.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MARCOS JOSE LOOR LOPEZ y CECILIA MAGALY ALAVA SANCHEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciocho de febrero del año dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los cónyuges señores: **MARÍA CELMIRA ESCOBAR PICO y JOSE VICENTE VEGA MOREIRA**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES" y por otra los cónyuges señores: **MARCOS JOSE LOOR LOPEZ y CECILIA MAGALY ALAVA SANCHEZ**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes se les denominarán "COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".-

Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **MARÍA CELMIRA ESCOBAR PICO y JOSE VICENTE VEGA MOREIRA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y, por otra los cónyuges **MARCOS JOSE LOOR LOPEZ y CECILIA MAGALY ALAVA SANCHEZ**, a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **MARÍA**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

CELMIRA ESCOBAR PICO y JOSE VICENTE VEGA MOREIRA, declaran ser legítimos propietarios de la CASA B1, BLOQUE B "Del Conjunto Residencial "Villas Terrasol" ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui, del cantón Manta, hoy Barrio Altagracia de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra a los cónyuges Cedeño Vinces José Tomás y Macías García Norys Irianda, según Escritura Pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada Vielka Reyes Vinces. Notaria Pública Primera Encargada, del cantón Manta, con fecha seis de diciembre del año dos mil once, e inscrita el diecinueve de diciembre del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Conjunto Residencial que fue construido sobre un lote de terreno comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Cuarenta y siete metros y calle pública. POR ATRÁS: Los mismos cuarenta y siete metros y terrenos de propiedad del vendedor. POR UN COSTADO: Veinte metros y terrenos de propiedad del Sr. José Abad Saltos; y, POR EL OTRO COSTADO: Los mismos veinte metros y terrenos de propiedad del mismo vendedor. Teniendo una Superficie total de NOVECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS. El Conjunto Residencial VILLAS TERRASOL. Se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada y autorizada, en la Notaría Primera del cantón Manta, el veintiuno de agosto del año dos mil doce, y consta inscrita el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, Conjunto Residencial denominado "VILLAS TERRASOL" con fecha treinta y uno de agosto del año dos mil doce, en el Registro de Propiedades Horizontales. Con fecha treinta y uno de agosto del año dos mil doce, se encuentra inscrita el acto o contrato de Planos del Conjunto Residencial denominado "VILLAS TERRASOL" Formando parte del Conjunto Residencial denominado "VILLAS TERRASOL" se encuentra a CASA B-1, Bloque B. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos los

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



cónyuges **MARÍA CELMIRA ESCOBAR PICO** y **JOSE VICENTE VEGA MOREIRA**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **MARCOS JOSE LOOR LOPEZ** y **CECILIA MAGALY ALAVA SANCHEZ**, la **CASA B1, BLOQUE B – "Del Conjunto Residencial "Villas Terrasol"**, ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta, hoy Barrio Altagracia de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas:

**CASA B 1:** Esta casa consta de planta baja, planta alta, terraza, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA (53.26 m2):** Consta de Porche, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta cuenta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda B 1. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio posterior de la CASA B1 con 7.00 metros. **POR EL SUR:** Partiendo del punto sureste hacia el oeste en 3.35 metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65 metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 metros, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 metros, lindera con patio frontal de la casa b1. **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de casa A3 en 7.00 metros. **POR EL OESTE;** Lindera con planta baja y patio frontal de la casa B2 en 8.10 metros. **PLANTA BAJA: ÁREA NETA (m2) 53,26. ALICUOTA %0.0315. AREA DE TERRENO 29.60. AREA COMUN (m2). AREA TOTAL (m2) 53.26. PLANTA ALTA (62.26 m2):** Consta de dormitorio master con baño vestidor, 2 dormitorios simples con closets, un baño general y escalera de acceso a terraza, cuenta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con terraza y cubre gradas de la misma casa B1. **POR ABAJO:** Lindera con

planta baja, patios frontal y posterior de la casa B1. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35 metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65 metros, lindera con espacio aéreo de patio posterior de la casa B1. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45 metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55 metros luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 metros luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 metros, lindera con espacio aéreo de patio frontal de la casa B1. **POR EL ESTE:** Lindera con planta alta de casa A3 en 8.80 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la casa B2 en 8.90 metros. **PLANTA ALTA: AREA NETA 62.26 ALICUOTA %0.0368. AREA DE TERRENO (m2 Área de terreno 34.60 m2). AREA TOTAL 62.26 m2. TERRAZA (62.98 m2):** Consta de un solo ambiente cubre gradas y terraza descubierta cuenta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con planta alta de la misma casa B1. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35 metros, luego de este punto gira el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65 metros, lindera con espacio aéreo de patio posterior de la casa B1. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45 metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55 metros, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 metros, luego de este punto gira hacia el

NOJARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 metros, lindera con espacio aéreo patio frontal de la casa B1. **POR EL ESTE:** Lindera con terraza de casa A3 en 8.90 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con terraza y cubre gradas de la casa B2 en 9.00 metros. **PLANTA TERRAZA:** Tiene AREA NETA (m2) 62.98. ALICUOTA %0.372. AREA DE TERRENO (m2) 35.00 AREA COMUN - AREA TOTAL (m2) 62.98 **PATIO FRONTAL (37.18 m2):** Consta de garaje, áreas verdes, cisterna, cuenta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de vivienda B1. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Partiendo del punto sureste hacia el oeste en 3.35 metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65 metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 metros, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 metros, lindera con planta baja de casa B1. **POR EL SUR:** Lindera con calle principal en 7.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal y casa A 3 en 5.92 metros. **POR EL OESTE:** lindera con patio frontal de la casa B 2 en 4.82 metros. **PATIO FRONTAL. AREA NETA (m2) 37.18** ALICUOTA %0.0220. AREA DE TERRENO (m2) 20.66. AREA COMUN. AREA TOTAL 37.18 **PATIO POSTERIOR (49.56):** Consta de un solo ambiente de patio con lavandería e instalaciones para lavadora, cuenta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de vivienda B1. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con propiedad particular en 7.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la casa B1 en 7.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de casa A3 en 7.08 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior de la casa B2 en

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

7.08 metros. PATIO POSTERIOR. AREA NETA (m2) 49.56. ALICUOTA % 0.0293. AREA DE TERRENO (m2) 27.54 AREA COMUN (m2) – AREA TOTAL (m2) 49.56. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: SETENTA MIL CON 00/100 0 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.70.000.00) valor que los cónyuges MARCOS JOSE LOOR LOPEZ y CECILIA MAGALY ALAVA SANCHEZ, pagan a los VENDEDORES los cónyuges MARÍA CELMIRA ESCOBAR PICO y JOSE VICENTE VEGA MOREIRA, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. QUINTA: 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:

NOFARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



**SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENEDORES, 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 deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

elección del demandante. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges MARCOS JOSE LOOR LOPEZ y CECILIA MAGALY ALAVA SANCHEZ, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se los denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor MARCOS JOSE LOOR LOPEZ, en su calidad de afiliados del IESS han 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 CASA B1, BLOQUE B - ~~Del Conjunto Residencial "Villas Terrasol", ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta, hoy Barrio Altagracia de~~

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

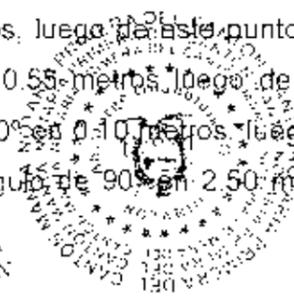


a Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador 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 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: CASA B 1:** Esta casa consta de planta baja, planta alta, terraza, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA (53.26 m2):** Consta de Porche, sala, comedor, cocina, baño social.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

y escalera de acceso a la planta alta cuenta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda B 1. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio posterior de la CASA B1 con 7.00 metros. **POR EL SUR:** Partiendo del punto sureste hacia el oeste en 3.35 metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65 metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 metros, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 metros, lindera con patio frontal de la casa b1. **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de casa A3 en 7.00 metros. **POR EL OESTE;** Lindera con planta baja y patio frontal de la casa B2 en 8.10 metros. **PLANTA BAJA: ÁREA NETA (m2) 53,26. ALICUOTA %0.0315. AREA DE TERRENO 29.60. AREA COMUN (m2). AREA TOTAL (m2) 53.26. PLANTA ALTA (62.26 m2):** Consta de dormitorio master con baño vestidor, 2 dormitorios simples con closets, un baño general y escalera de acceso a terraza, cuenta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con terraza y cubre gradas de la misma casa B1. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja, patios frontal y posterior de la casa B1. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35 metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65 metros, lindera con espacio aéreo de patio posterior de la casa B1. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45 metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55 metros, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 metros.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de  $90^\circ$  en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de  $90^\circ$  en 0.50 metros, lindera con espacio aéreo de patio frontal de la casa B1. **POR EL ESTE:** Lindera con planta alta de casa A3 en 8.80 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la casa B2 en 8.90 metros. **PLANTA ALTA: AREA NETA 62.26 ALICUOTA %0.0368. AREA DE TERRENO (m2 Área de terreno 34.60 m2). AREA TOTAL 62.26 m2. TERRAZA (62.98 m2):** Consta de un solo ambiente cubre – gradas y terraza descubierta cuenta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con planta alta de la misma casa B1. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35 metros, luego de este punto gira el norte en línea recta con ángulo de  $90^\circ$  en 0.30 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de  $90^\circ$  en 3.65 metros, lindera con espacio aéreo de patio posterior de la casa B1. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45 metros, luego de este punto gira hacia el norte, en línea recta con ángulo de  $90^\circ$  en 0.20 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de  $90^\circ$  en 0.55 metros, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de  $90^\circ$  en 0.10 metros, luego de este punto gira el oeste en línea recta con ángulo de  $90^\circ$  en 2.50 metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de  $90^\circ$  en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de  $90^\circ$  en 0.50 metros, lindera con espacio aéreo patio frontal de la casa B1. **POR EL ESTE:** Lindera con terraza de casa A3 en 8.90 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con terraza y cubre gradas de la casa B2 en 9.00 metros. **PLANTA TERRAZA: Tiene AREA NETA (m2) 62.98. ALICUOTA %0.372. AREA DE TERRENO (m2) 35.00 AREA COMUN – AREA TOTAL (m2) 62.98 PATIO FRONTAL (37.18 m2):** Consta de garaje, áreas verdes, cisterna, cuenta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de vivienda B1. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Partiendo del punto,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

sureste hacia el oeste en 3.35 metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65 metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 metros, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 metros, lindera con planta baja de casa B1. **POR EL SUR:** Lindera con calle principal en 7.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal y casa A 3 en 5.92 metros. **POR EL OESTE:** lindera con patio frontal de la casa B 2 en 4.82 metros. **PATIO FRONTAL .AREA NETA (m2) 37.18 ALICUOTA %0.0220. AREA DE TERRENO (m2) 20.66. AREA COMUN. AREA TOTAL 37.18 PATIO POSTERIOR (49.56):** Consta de un solo ambiente de patio con lavandería e instalaciones para lavadora, cuenta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de vivienda B1. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con propiedad particular en 7.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la casa B1 en 7.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de casa A3 en 7.08 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior de la casa B2 en 7.08 metros. **PATIO POSTERIOR. AREA NETA (m2) 49.56. ALICUOTA % 0.0293. AREA DE TERRENO (m2) 27.54 AREA COMUN (m2) – AREA TOTAL (m2) 49.56.** 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:**

NOTARIA PRIMERA DE MANTUA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



**PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

el/los.

del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

**SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

**SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, 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 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:**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 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 eximo al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les

NOTARIA PRIMERA DE MANABÍ  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	F6179
------	----	----	----	-------



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

(012

COPIAS)

AC.

PE. MIRANDA

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



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



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

Pa  
inf

Lo certi



**ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

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

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

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

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

Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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



CRA. María Belén Rocca Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

CERTIFICADO QUE EN FITO COPIA DEL ORIGINAL...  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA GENERAL DEL BIESS S.A.

15 JUL, 2013

CRA. María Belén Rocca Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



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

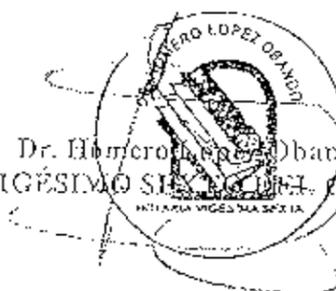
f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883

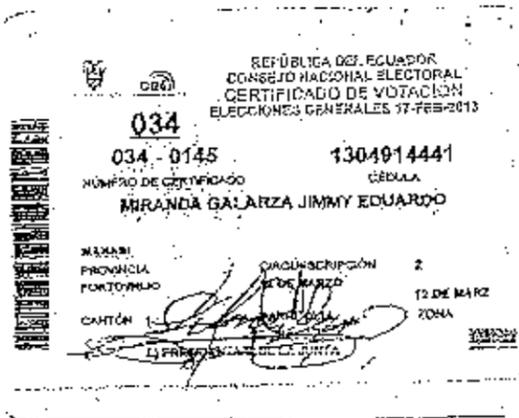
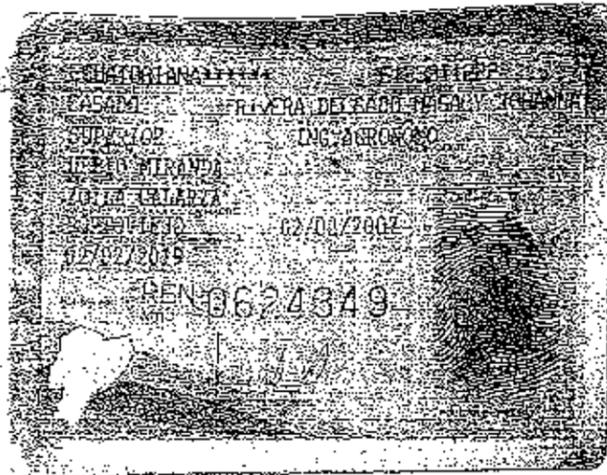
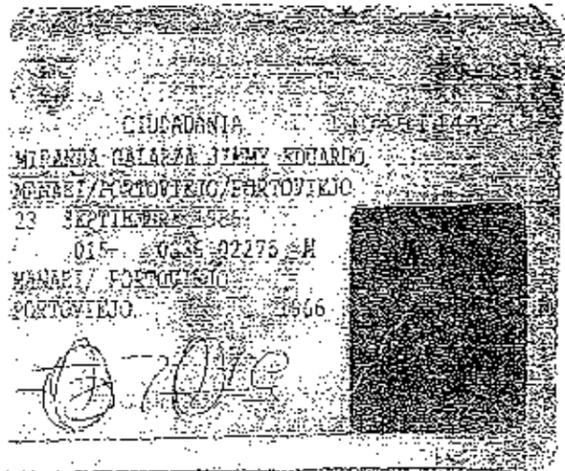
Dr. Homero López Obando.  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



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

  
Dr. Horacio Lopez Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
NOTARIA VIGESIMA SEXTA





l  
h  
er  
re  
án;  
de  
0.50  
en 7  
Baja  
COY  
Dorm  
escale  
con ter  
frontal  
en 3.35  
luego de  
espacio  
hacia el c



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41295

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

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 19 de julio de 2013*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Iden: Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Bloque B - CASA B 1, "Del Conjunto Residencial " Villas Terrasol", Ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, hoy Barrio Altagracia de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. CASA B 1: Esta casa consta de planta baja, planta alta, terraza, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA** (53.26 m2): Consta de Porche, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta cuenta con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda B 1. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la CASA B1 con 7.00m. Por el Sur: Partiendo del punto sureste hacia el oeste en 3.35 m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65 m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 m, lindera con patio frontal de la casa B1. Por el Este: Lindera con planta baja de casa A3 en 7.00 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja y patio frontal de la casa B2 en 8.10 m. **Planta Baja AREA NETA (m2) 53,26 ALICUOTA % 0,0315 AREA DE TERRENO 29,60 AREA COMUN (m2) - AREA TOTAL (m2) 53,26. PLANTA ALTA** (62.26 m2): Consta de Dormitorio master con baño vestidor, 2 dormitorios simples con closets, un baño general y escalera de acceso a terraza, cuenta con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con terraza y cubre gradas de la misma casa B1. Por Abajo: Lindera con planta baja, patios frontal y posterior de la casa B1. Por el norte: Partiendo desde el vértice suroeste hacia el oeste en 3.35 m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65 m, lindera con espacio aéreo de patio posterior de la casa B1. Por el Sur: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45 m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de

90° en 0.20 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55 m, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 m, lindera con espacio aéreo de patio frontal de la casa B1. Por el Este: Lindera con planta alta de casa A3 en 8.80 m. Por el Oeste: Lindera con planta alta de la casa B2 en 8.90 m. Planta Alta. - AREA NETA; 62,26 ALICUOTA % 0,0368 AREA DE TERRENO (m2. Area de terreno 34,60m2. Area total 62,26 m2. TERRAZA (62.98 m2): Consta de un solo ambiente con cubre - gradas, y terraza descubierta cuenta con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo. Por Abajo: Lindera con planta alta de la misma casa B1. Por el norte: Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35 m, luego de este punto gira el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65 m, lindera con espacio aéreo de patio posterior de la casa B1. Por el Sur: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45 m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55 m, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m, luego de este punto gira el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 m, lindera con espacio aéreo patio frontal de la casa B1. Por el Este: Lindera con terraza de casa A3 en 8.90 m. Por el Oeste: Lindera con terraza y cubre gradas de la casa B2 en 9.00 m. Planta Terraza tiene AREA NETA (m2). 62.98 ALICUOTA % 0,372 AREA DE TERRENO (m2) 35.00 AREA COMUN - AREA TOTAL (m2) 62.98 PATIO FRONTAL (37.18 m2): Consta de garaje, áreas verdes, sistema, cuenta con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de vivienda B1. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo del punto sureste hacia el oeste en 3.35 m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65 m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 m, lindera con planta baja de casa B1. Por el Sur: Lindera con calle principal en 7.00 m. Por el Este: Lindera con patio frontal y casa A3 en 5.92m. Por el Oeste: Lindera con patio frontal de la casa B2 en 4.82m. Patio Frontal AREA NETA(m2) 37,18 ALICUOTA % 0,0220 AREA DE TERRENO (m2) 20,66 AREA COMUN. AREA TOTAL; 37,18 PATIO POSTERIOR



Certificación impresa por: CtaS

Ficha Registral: 41295

Página: 2 de 5

Co  
Ins  
Ton  
Nun  
Ofici  
Nomi  
Fecha  
Escrit  
Fecha  
Obse  
CON

(49.56 m2): Consta de un solo ambiente de patio con lavandería e instalaciones para lavadora, cuenta con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de vivienda B1. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con propiedad particular en 7.00 m. Por el Sur: Lindera con planta baja de la casa B1 en 7.00 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de casa A3 en 7.08 m. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la casa B2 en 7.08 m. PATIO POSTERIOR AREA NETA (m2) 49.56 ALICUOTA% 0,6293 AREA DE TERRENO (m2) 27,54 AREA COMUN (m2) - AREA TOTAL (m2) 49,56. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	979 28/07/1987	2.551
Compra Venta	Compraventa	3.509 19/12/2011	62.236
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	34 31/08/2012	1.563
Planes	Planes	42 31/08/2012	614

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. 2. Compraventa**

Inscrito el: martes, 28 de julio de 1987  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.551 - Folio Final: 2.553  
 Número de Inscripción: 979 Número de Repertorio: 1.570  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de julio de 1987  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



**a. Observaciones:**

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en las inmediaciones de Camino a arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000056823	Cedeño Vinces Jose Tomas	Casado	Manta
Comprador	80-000000056824	Macias Garcia Norys Irlanda	Casado	Manta
Vendedor	09-04606754	Navarrete Bello Juan Bautista	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	16	24-dic-1984	60	64

**2. 3. Compraventa**

Inscrito el: lunes, 19 de diciembre de 2011  
 Tomo: 124 Folio Inicial: 62.236 - Folio Final: 62.247  
 Número de Inscripción: 3.509 Número de Repertorio: 7.379  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de diciembre de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



**a. Observaciones:**

COMPRAVENTA Los Señores Cedeño Vinces Jose Tomas y Macias Garcia Norys Irlanda otorgados entre si.

debidamente representados por su mandatario el señor Cedeño Vinces Carlos Joel, según el poder.  
 Terreno que se encuentra ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia Urbana Tarqui del  
 C a n t o n M a n t a

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:				Estado Civil	Domicilio
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social			
Comprador	17-06483292	Vega Moreira Jose Vicente	Casado(*)	Manta	
Vendedor	80-0000000056823	Cedeño Vinces Jose Tomas	Divorciado	Manta	
Vendedor	80-0000000056824	Macias Garcia Norys Irlanda	Divorciado	Manta	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta 979 28-jul-1987 2551 2553

3 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 31 de agosto de 2012  
 Tomo: I Folio Inicial: 1.568 - Folio Final: 1.611  
 Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 5.102  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de agosto de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO VILLAS TERRASOL, distribuido de la siguiente manera BLOQUE A en CASA-A1, CASA - A2, y CASA- A3; BLOQUE B; CASA B-1, CASA - B2 y CASA B-3, Ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, hoy Barrio Altagracia de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:				Estado Civil	Domicilio
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social			
Propietario	09-10686658	Escobar Pico Maria Celmira	Casado	Manta	
Propietario	17-06483292	Vega Moreira Jose Vicente	Casado	Manta	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta 3509 19-dic-2011 62236 62236



4 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 31 de agosto de 2012  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 644 - Folio Final: 646  
 Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 5.103  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de agosto de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
 PLANOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL " VILLAS TERRASOL ".

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:				Estado Civil	Domicilio
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social			
Propietario	09-10686658	Escobar Pico Maria Celmira	Casado	Manta	
Propietario	17-06483292	Vega Moreira Jose Vicente	Casado	Manta	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Propiedades Horizontales 34 31-ago-2012 1568 1611

PROPIEDAD DE M

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 15:09:18 del viernes, 24 de enero de 2014

A petición de: Sr. Vicente Vega, Guebara

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado  
130596459-3



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

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

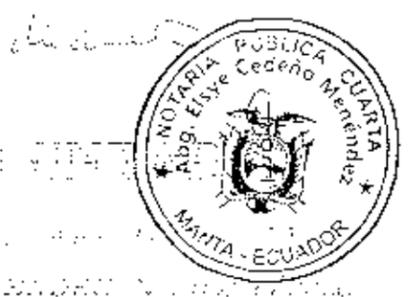
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



PÚBLICA MUNICIPAL

Domicilio  
Manta  
Manta





# DECLARACION DE VOLUNTAD

Yo, el Sr. [Nombre], de [Dirección], en [Fecha], declaro que soy propietario de [Descripción del bien], con [Número de matrícula], inscrita en el [Registro de la Propiedad], y que deseo venderlo a [Nombre del comprador] por el precio de [Monto].

Declaro que el bien es libre de gravámenes, hipotecas y demás cargas, y que no tiene ningún otro propietario o interesado. Asimismo, declaro que el comprador es mayor de edad, soltero, y que no tiene impedimento legal para adquirir el bien.

Declaro que el precio de venta es el que se indica en el presente documento, y que el comprador lo pagará en [Forma de pago]. Asimismo, declaro que el comprador es el único interesado en el bien, y que no tiene ningún otro comprador.

Declaro que el presente documento es una copia fiel y verdadera del original, y que no tiene ningún otro fin que el de declarar mi voluntad de vender el bien.

*[Firma]*  
 Sr. [Nombre]  
 [Dirección]  
 [Código Postal]

*[Firma]*  
 Sr. [Nombre]  
 [Dirección]  
 [Código Postal]

*[Firma]*  
 Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CALIFICACION

CEDULA CIUDADANIA N. 170648329-2

VEGA MOREIRA JOSE VICENTE  
 LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO  
 28 ASKIL 1962  
 002 0312-01308 M  
 LOS RIOS/QUEVEDO  
 QUEVEDO 1962

*Jose Vega*



NOTARIO PUBLICO TECNICO  
 JOSE VEGA  
 MANTA 19/04/2004  
 04/2016  
 REN 0272239

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

002  
 002-0210 1706483292

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 VEGA MOREIRA JOSE VICENTE

MANABI PROVINCIA  
 MANTA CANTON

CIRCUNSCRIPCION LOS ESTEROS 2  
 ALTAGRACIA ZONA

*Jauchita*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CALIFICACION

CEDULA CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES ESCOBAR PICO MARIA DELNIRA  
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI SUR  
 FECHA DE NACIMIENTO 1989-10-02  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADA  
 JOSE VICENTE VEGA MOREIRA

PROFESION / OCUPACION  
 GUEBACER DOMESTICOS

819111111

INSTRUMENTO  
 ESCOBAR PEDUARDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 PICO ROSA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 QUITO 2009-05-21  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2012-05-21



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

001  
 001-0227 891608058

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ESCOBAR PICO MARIA DELNIRA

MANABI PROVINCIA  
 MANTA CANTON

CIRCUNSCRIPCION LOS ESTEROS 2  
 ALTAGRACIA ZONA

*Jauchita*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0109459

No. Certificación: 109459

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 17970

Fecha: 11 de enero de 2014

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

El Predio de la Clave: 2-11-22-12-004

Ubicado en: CONJ.RESID VILLAS TERRASOL CASA BI(PB+PA+P.TERRAZA--PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 265,24 M2  
Área Terreno: 147,4000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
1706483292 VEGA MOREIRA JOSE VICENTE Y SRA

2011  
1402,20

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6633,00  
CONSTRUCCIÓN: 61005,20  
67638,20

Son: SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 22 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

*[Firma]*  
Arq. Daniel Echeverri Sofozo

Director de Avalúos, Catastros y Registros

6633,00  
202,94  
-----  
879,19  
8,25  
-----  
887,44



Impreso por: MARIS REYES 1701491 (2013)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0045014

## CERTIFICACIÓN

No. 1116-2157

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. JOSE VICENTE VEGA MOREIRA Y SRA, con clave Catastral 2112212004, ubicado en el Conjunto Residencial Villas Terrasol camino al Arroyo Bloque B-Casa B-1, 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, enero 30 del 2014

  
SR. RANIERO LOOR  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO



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

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPEC. E VALORADA

USD. 1-25

Nº 0089342

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de VEGA MOREIRA JOSE VICENTE Y SRA.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 13 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
2112212004 CONJ.RESID.VILLAS TERRASOL CASA B1(PB+PA+P.TERRAZA+PATIOS)  
Manta, trece de Enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*[Firma]*  
Zulema Rojas Garcia  
TESORERA MUNICIPAL



gar  
a el  
c las



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Nº 0062086

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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 VEGA MOREIRA JOSE VICENTE Y SRA. ubicada en CONJ. RESID. VILLAS TERRASOL CASA B1 (PB+PA+P. TERRAZA +PATIO) AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA cuyo valor asciende a \$67638.20 SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO CON 20/100 DOLARES la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Una vez CUANTO: C.C./R. 7084832 C.C./R. 120477967 EMISION: SALDO SI

Manta, de del 20 04 DE FEBRERO 2014

AFIGUEROA



Ing. Erika Pazmiño Director Financiero Municipal

Entada pública de la parroquia U.C. 202 VEGA U.C. 21 LOORU 3/3/20 SUJETO A VALOR



30/03/14 12:03

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una superficie pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN de una cuadra de 5700000 (situada en MANTA de la parroquia MANTA		2-11-22-12-004	147,40	57536,20	124982	251052
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
109453297	VEGA MORFRA JOSE VICENTE Y SRA	CONJUNTO VILLAS TERRASOL (CASA B/H/PH-PA-P TERRAZA) (PARQUE)	Ingreso principal	700,00		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	217,00		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	917,00		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	917,00		
304779471	LOPEZ LOPEZ MARCOS JOSE	NA	SALDO	0,00		

EMISIÓN: 30/03/2014 12:03 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJEVO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Ing. Verónica Hoyos



30/03/14 12:03

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una superficie pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN de una cuadra de 5700000 (situada en MANTA de la parroquia MANTA		2-11-22-12-004	147,40	57536,20	124983	251053
VENDEDOR			IIIIM DIJRES			
U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
10	VEGA MORFRA JOSE VICENTE Y SRA	CONJUNTO VILLAS TERRASOL (CASA B/H/PH-PA-P TERRAZA) (PARQUE)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Ingreso Principal Compra-Venta	348,77		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	349,77		
U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	349,77		
1	LOPEZ LOPEZ MARCOS JOSE	NA	SALDO	0,00		

30/03/14 12:03 VERONICA HOYOS  
SALDO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

2014

**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Ing. Verónica Hoyos

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA  
Ing. Verónica Hoyos



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070004

COMPROBANTE DE PAGO

## 102

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

0043389

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :  
NOMBRES : VEGA MOREIRA JOSE VICENTE Y SRA.  
RAZÓN SOCIAL: CONT. RESID. VILLAS TERRASOL CASA  
DIRECCIÓN :

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
B (PREDIO PATIOS)

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 250005  
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
FECHA DE PAGO: 04/02/2014 12:51:57



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes 05 de mayo de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE

Dirección: Calle 5  
Fonos: 2611 47  
2611 714  
Del 13.02.1832  
Lib. gub. n.º 100  
Site: www.manta.gub.ec



RESOLUCION No. 028-ALC-M-JEB-2012  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL  
"VILLAS TERRASOL"  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA HONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, 3) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

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

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

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

Que, el Señor José Vicente Vega Moreira, ingresa la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 18 de julio de 2012, asignándosele el trámite No. 5566, requiriendo inscripción al Régimen de Propiedad Horizontal de la propiedad ubicada en el barrio Altavista, en las intersecciones del Camino al Arroyo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta.

CANTÓN MANTA  
CALLE CALLES Y AV. 4  
MANTÁ, 2012-07-18 15:03:11 2012071808  
0311 1111  
01 33 05 0000  
1111 1111 1111 1111  
1111 1111 1111 1111



Pág. 2.- Resolución No. 028-ALC-M-JER-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS TERRASOL"

Que, mediante Oficio No. 608-DPUM-JCV/P.H. No. 028, de agosto 2 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 la descripción general del Conjunto Residencial "VILLAS TERRASOL".

Que, el Conjunto Residencial Villas Terrasol, se encuentra planificado de acuerdo a lo especificado en los planos y estudio presentado, se compone de un total de 6 viviendas unifamiliares de dos plantas con entrepiso y cubierta de losa permitiéndose el acceso hacia la terraza, ejecutadas en dos bloques señalados como A y B signándole correspondientemente nomenclatura de A1, A2, A3, B1, B2 y B3.

Cada una de las viviendas se encuentra conformada en planta baja, interiormente por los ambiente de porche, sala, comedor, cocina, escalera de acceso a la planta alta, funcionando debajo de ella un baño social que incorpora una bodega; y en planta alta por los ambientes de dormitorio máster con baño y vestidor, dos dormitorios (signados como 2 y 3) que comparten un baño general, adicionalmente, la escalera que permite el acceso hacia la terraza. Las viviendas A2, A3, B1 y B2 debido a su continuidad forman patios frontal y posterior, donde el primero de ellos incluye una cisterna, jardín, caminera y espacio de garaje y el patio posterior incluye el área de lavandería; las viviendas A1 y B3 poseen un patio general.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 608-DPUM-JCV/PH No. 021 de agosto 2 de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS TERRASOL", de propiedad del Sr. José Vicente Vega Moreira, ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia urbana Tarquí del cantón Manta, hoy barrio Altagracia de la parroquia Los Esteros, signado con clave catastral No. 2112212000, 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 Conjunto Residencial "VILLAS TERRASOL", de propiedad del Sr. José Vicente Vega Moreira, ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia urbana Tarquí del cantón Manta, hoy barrio Altagracia de la parroquia Los Esteros, signado con Clave Catastral No. 2112212000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros cumplimenten a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han sido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dirección: Calle 9 y Av. 1  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 471 / 2611 558

Recibido  
Escriba  
G 2611  
Sillo  
Mail



Ventura

Pág 3 Resolución No. 028-ALC-M-JER-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS  
TERRASOL"

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

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

Técnico No. 5564



z  
n  
le  
al  
  
lo  
idas  
ra la  
ente  
  
sr los  
rande  
tes de  
parte  
  
dono  
ostorio  
  
Nro. 0  
ctora  
ioniza  
Sr. J  
parro  
ignado  
ipulades  
  
el Couje  
Vicente  
roque uá  
stros, sig  
  
y Register  
que han se

correo: C.B. 01 Av. 1  
Fonose: 201 101 1011 1011 1011 1011  
2011 1011  
Alcaldía de Manta  
Municipio de Manta  
Cantón Manta

6.- REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS  
TERRASOL"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El conjunto residencial "VILLAS TERRASOL" actualmente se encuentra construido el Bloque A y en proceso constructivo el Bloque B por lo cual se está procediendo a someterlo bajo el régimen de propiedad horizontal este, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del conjunto residencial, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El conjunto residencial "VILLAS TERRASOL" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes.

Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las viviendas; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El conjunto residencial "VILLAS TERRASOL" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en el barrio ALTAGRACIA en las inmediaciones del camino al Arroyo, y está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Las viviendas se componen de dos pisos, más terraza, con los siguientes ambientes, Planta Baja: sala, comedor, cocina, baño social, escaleras, Planta Alta: 2 dormitorios simples, baño general, dormitorio master con baño vestidor, escalera de acceso a terraza.

Art. 4.- En los planos del conjunto residencial "VILLAS TERRASOL" de acuerdo con el régimen interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del conjunto, distribución de las plantas en que está dividido, de los ambientes que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás

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

### CAPITULO 3

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras que son las que separan a las viviendas la una de la otra, aquellos no declarados como bienes comunes.

Las paredes que delimitan en cada una de las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada; La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc.

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

**Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, se encuentre de conformidad con la ley de propiedad horizontal, el reglamento general y el presente reglamento interno.

**Art. 8.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales son sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y

sobre cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

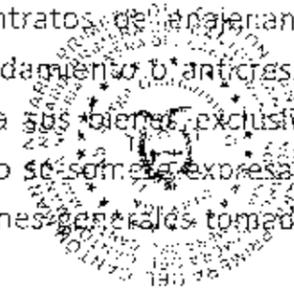
Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas.

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

#### CAPITULO 4

Art. 10.- Derechos y obligaciones de los Copropietarios. Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, y este.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de las viviendas en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria, impuesta por la ley y este reglamento
- c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento.
- d) Notificar al otro propietario 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 vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- e) Introducir cláusula especial en los contratos de arrendamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por ambos copropietarios;



ir  
on  
ará  
ora  
z o  
que  
de  
y el  
itos Y  
bienes  
en de  
siva Y

- f) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- g) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

## CAPITULO 5

### DE LAS PROHIBICIONES

**Art. 11.-** Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto residencial:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma (en este caso especial, la fachada de las viviendas).
- b) Se deberán mantener los colores originales de las viviendas en fachada.
- c) Modificar los elementos estructurales, distribuciones de mampostería, de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de los copropietario de del condominio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- d) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- e) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de la residencia.
- f) Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trascienda del ámbito del local.
- j) No se podrá colocar ningún letrero de identificación con el nombre del usuario de la vivienda en la puerta o en la entrada a la unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la vivienda, el mismo que será de caracteres uniformes.
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la residencia, salvo con autorización escrita del otro copropietario y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones del otro copropietario o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometida la residencia.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de la residencia.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- p) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al otro copropietario, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal e) del Art. 10 de este reglamento.



s,  
is,  
de  
os,  
da,  
en  
los  
nes,  
n, e



CAPITULO 6

**DE LAS SANCIONES**

Art. 12.- Para el caso del incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

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



CAPITULO 7

**DE LA ADMINISTRACIÓN**

Art. 13.- Como son únicamente seis los copropietarios, no existirán órganos administrativos, por lo que los copropietarios deberán actuar de mutuo acuerdo en todas sus resoluciones.

CAPITULO 9

**DISPOSICIONES GENERALES**

Art. 14.- 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 de mutuo acuerdo por los copropietarios.

**FERNANDO JAVIER SANCHEZ GRISALES**  
ARQUITECTO





Registro de la Propiedad del GAD Municipal del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2012

5102

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):  
1.- Con fecha Treinta y Uno de Agosto de Dos Mil Doce, queda inscrito el acto o contrato de CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "VILLAS TERRASOL" en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 34 celebrado entre: ([VEGA MOREIRA JOSE VICENTE en calidad de PROPIETARIO], [ESCOBAR PICO MARIA CELMIRA en calidad de PROPIETARIO]).

Registro de la Propiedad del GAD Municipal del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2012

5103

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):  
1.- Con fecha Treinta y Uno de Agosto de Dos Mil Doce queda inscrito el acto o contrato de PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "VILLAS TERRASOL" en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 42 celebrado entre: ([VEGA MOREIRA JOSE VICENTE en calidad de PROPIETARIO], [ESCOBAR PICO MARIA CELMIRA en calidad de PROPIETARIO]).

án  
de

*[Handwritten signature]*

Ab. Jaime E. Delgado Intriago  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



in ser  
zontal  
ueltos



Quito, ... -12-2013-

Verónica

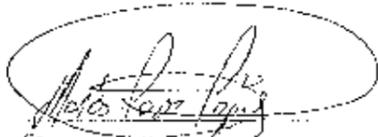
Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 389354  
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) 20,000 (setenta mil 00/100) es de US\$ 20,000 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 exirno 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.  
c.c. 130477347-1



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y FILIACIÓN

CIUDADANÍA: 170648329-2

VEGA MOREIRA JOSE VICENTE

LOS RÍOS/QUEVEDO/QUEVEDO

28 ABRIL 1962

REGISTRO: 002 0312 01308 M

LOS RÍOS/QUEVEDO

QUEVEDO 1362



ECUATORIANA \*\*\*\*\* V3333V2222

CASADO MARIA DELMIRA ESCOBAR PICO

TECNICO

SUPERIOR

JUAN VEGA

CARMEN MOREIRA

MANABI

05/10/2010

06/10/2022

REN 3275807



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

002

002 - 0210 1706483292

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

VEGA MOREIRA JOSE VICENTE

MANABI PROVINCIA  
MANABI CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
LOS ESTEROS PARROQUIA

ALTAGRACIA ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y FILIACIÓN

0910686658-8

CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES  
ESCOBAR PICO

MARIA DELMIRA

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI

SUCRE

FECHA DE EMISIÓN 1965-10-02

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA

JOSE VICENTE  
VEGA MOREIRA



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER, DOMESTICOS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ESCOBAR EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PICO ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2012-03-21

FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-03-21

DIRECTOR CIVIL

FECHA DEL CERTIFICADO

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

001

001 - 0227 0910686658

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ESCOBAR PICO MARIA DELMIRA

MANABI PROVINCIA  
MANABI CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
LOS ESTEROS PARROQUIA

ALTAGRACIA ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANÍA 130477947-1  
 LOOR LOPEZ MARCOS JOSE  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 03 FERRERO 1965  
 001- 0050 00198 M  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1965




EQUATORIANA\*\*\*\*\* V4333V422X  
 CASADO CECILIA MAGALY ALAVA SANCHEZ  
 SECUNDARIA PINTOR  
 LIBERTADOR LOOR  
 MAMA LOPEZ  
 MANTA 29/06/2012  
 29/06/2024  
 REN 0057885



*Ja. Alava*

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

009  
 009 - 0113 1304779471  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 LOOR LOPEZ MARCOS JOSE

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	LOS ESTEROS	ESTEROS
MANTA		ZONA
CANTON	PARROQUIA	

(1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA



CIUDADANIA 080110978-6  
 ALAVA SANCHEZ CECILIA MAGALY  
 MANABI/JAMA/JAMA  
 15 JULIO 1963  
 001-1 0101 00146 F  
 MANABI/ SUCRE  
 BAHIA DE CARAQUEZ 1963  
*Cecilia Alava*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E394312242  
 CASADO MARCOS JOSE LDR LOPEZ  
 PRIMARIA QUEHACER DOMESTICOS  
 PEDRO PAULO ALAVA VERA  
 NEIDA MARIA SANCHEZ  
 MANTA 10/01/2006  
 10/01/2018  
 REN 0503511

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013  
 001  
 001 - 0059 0801109786  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉPULA  
 ALAVA SANCHEZ CECILIA MAGALY  
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN  
 PROVINCIA LOS ESTEROS ESTEROS  
 MANTA PARTICIPA  
 CANTON *Gabriela Rodríguez* ZONA  
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

*Continúa*

Incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS.

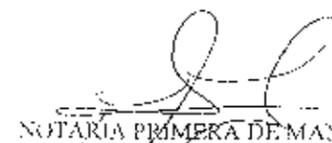
Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por 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. - V



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



MARÍA CELMIRA ESCOBAR PICO  
C.C. 091068665-8



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



JOSE VICENTE VEGA MOREIRA  
C.C.170648329-2

MARCOS JOSE LOOR LOPEZ  
C.C.130477947-1

CECILIA MAGALY ALAVA SANCHEZ  
C.C.080110978-6

  
EL NOTARIO.

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (29 FOJAS).-

  
.....  
*M. Jorge Guanabaza G.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION