

00008731

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 292

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 638

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: lunes, 10 de febrero de 2020

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 10 de febrero de 2020 08 47

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1306749027	QUIJIJE LUCAS DOLORES MARIA	SOLTERA	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1303661712	CARDENAS ANDRADE TATIANA	VIUDA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de enero de 2020
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara: Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2061504011	01.09/2014 0:00 00	47655		VIVIENDA 11	Urbano

Linderos Registrales:

Inmueble que consiste en lote de Terreno y Vivienda. VIVIENDA 11 DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA, ubicado en la calle pública del Barrio La Florita de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Consta de: planta baja que posee sala, comedor, cocina, baño social y escalera, Planta Alta que contiene tres dormitorios, dos baños y, dos patios frontal y posterior destinado para jardinería y servicio siendo las medidas y linderos siguientes: VIVIENDA 11 PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Linderas con la planta alta de la misma vivienda en 35,10m2 POR ABAJO: Linderas con terreno del conjunto en 35,10m2 POR EL ESTE: Linderas con patio frontal de la misma vivienda en 5,40m, POR EL OESTE: Linderas con patio posterior de la misma vivienda en 5,40m POR EL SUR: Linderas con Vivienda 12 planta baja en 6,00m Por el Norte: Linderas con vivienda 10 planta baja en 6,00m Area: 35,10 m2: PLANTA ALTA (44,10m).- POR ARRIBA: Linderas con cubierta de la misma vivienda en 44,10m2. POR ABAJO: Linderas con planta baja y patios frontal y posterior en 44,10m2 POR EL ESTE: Linderas con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,50m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m. desde este punto gira hacia el norte en 2,90m. POR EL OESTE. Linderas con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 5,40m. POR EL SUR: Linderas con vivienda 12 planta alta en 8,30m POR EL NORTE: Linderas con vivienda 10 planta baja en 8,05m. Area: 44,10m2. PATIO FRONTAL 10,80m2. Por Arriba: Linderas con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 10,80m2. Por Abajo: Linderas con terreno conjunto en 10,80m2. Por el Este: Linderas con área común calle interna en 5,40m. Por el Oeste. Linderas con planta baja de la misma vivienda en 5,40m. Por el Sur: Linderas con vivienda 12 patio frontal en 1,50m. Por el Norte: Linderas con vivienda 10 patio frontal en 1,50m. Area: 10,80m2. PATIO POSTERIOR (8,10m2) Por Arriba: Linderas con espacio aéreo y parte planta alta en 8,10m2. Por Abajo: Linderas con terreno conjunto en 8,10m2. Por El Este: Linderas con Planta baja de la misma vivienda en 5,40m2. Por el Oeste: Linderas con límite conjunto en 5,40m. Por el Sur: Linderas con vivienda 12 patio posterior en 1,50m. Por el Norte: Linderas con vivienda 10 patio posterior en 1,50m. Area: 8,10 m2. Area Neta Planta Baja: 35,10 m2. Alicuota: 0,0203%. Area de Terreno: 29,85 m2. Area común: 7,95 m2. Area total: 43,05 m2. Area Neta Planta Alta: 44,10 m2. Alicuota: 0,0255%. Area de Terreno: 37,51 m2. Area común: 9,99m2 Area total: 54,09m2. Area Neta del Patio Frontal: 10,80m2. Alicuota: 0,0062%. Area de terreno: 9,19m2. Area común: 2,45m2. Area total: 13,25M2. Area Neta de Patio Posterior: 8,10m2. alicuota: 0,0047%. Area de terreno: 6,89m2. Area común: 1,83m2. Area total: 9,93m2.
 Dirección del Bien: Vivienda 11 del Conjunto Habitacional Santa Maria

Impreso por: yoyi_cevallos

app-sigr

Revisión jurídica por:

ANA MARIBEL PIGUAVE DELGADO

Inscripción por:

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

lunes, 10 de febrero de 2020

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 292

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 638

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: lunes, 10 de febrero de 2020

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa de lote de terreno y vivienda terminada Vivienda Once del Conjunto Habitacional Santa Maria, ubicado en la calle pública del Barrio La Florida de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Lo Certifico.


AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Registrador de la Propiedad (S)

Impreso por yoyi_cevallos

app-sigre

Revisión jurídica por

ANA MARIBEL PIGUAVE DELGADO

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

lunes, 10 de febrero de 2020

Pag 2 de 2

00008732



ESCRITURA DE:

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE SIGNADO CON EL NÚMERO ONCE DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA, UBICADO EN LA CALLE PÚBLICA DEL BARRIO LA FLORITA DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA, DE LA PROVINCIA DE MANABÍ: OTORGA LA SEÑORA TATIANA CARDENAS ANDRADE, A FAVOR DE LA SEÑORITA DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS.-

LA CUANTIA ES \$ 56.000,00

AVALÚO MUNICIPAL ES \$ 45.507,61

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- QUE OTORGA LA SEÑORITA DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

LA CUANTIA INDETERMINADA.-

CODIGO NUMERICO: 20201308002.P.000146

AUTORIZADA EL 27 DE ENERO DEL 2020

CONFERI TERCERA COPIA EL DIA 27 DE ENERO DEL 2020

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

00008733



20201308002P00146

Factura: 001-002-000050110

NOTARIO(A) SUPLENTE MERLY SILVANA GARCIA MACIAS

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20201308002P00146					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE ENERO DEL 2020, (16:41)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CARDENAS ANDRADE TATIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303661712	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	QUIJIJE LUCAS DOLORES MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306749027	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
ANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		LA CUANTIA DE LA COMPRAVENTA LA CUANTIA ES \$ 56.000,00 Y AVALÚO MUNICIPAL ES \$ 45.507,61 ESCRITURA REALIZADA EN VIRTUD DEL SORTEO NUMERO 202013SCP00025, DE FECHA 8 DE ENERO DEL 2020, EMITIDA POR LA DIRECCION PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE MANABI.					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		56000.00					

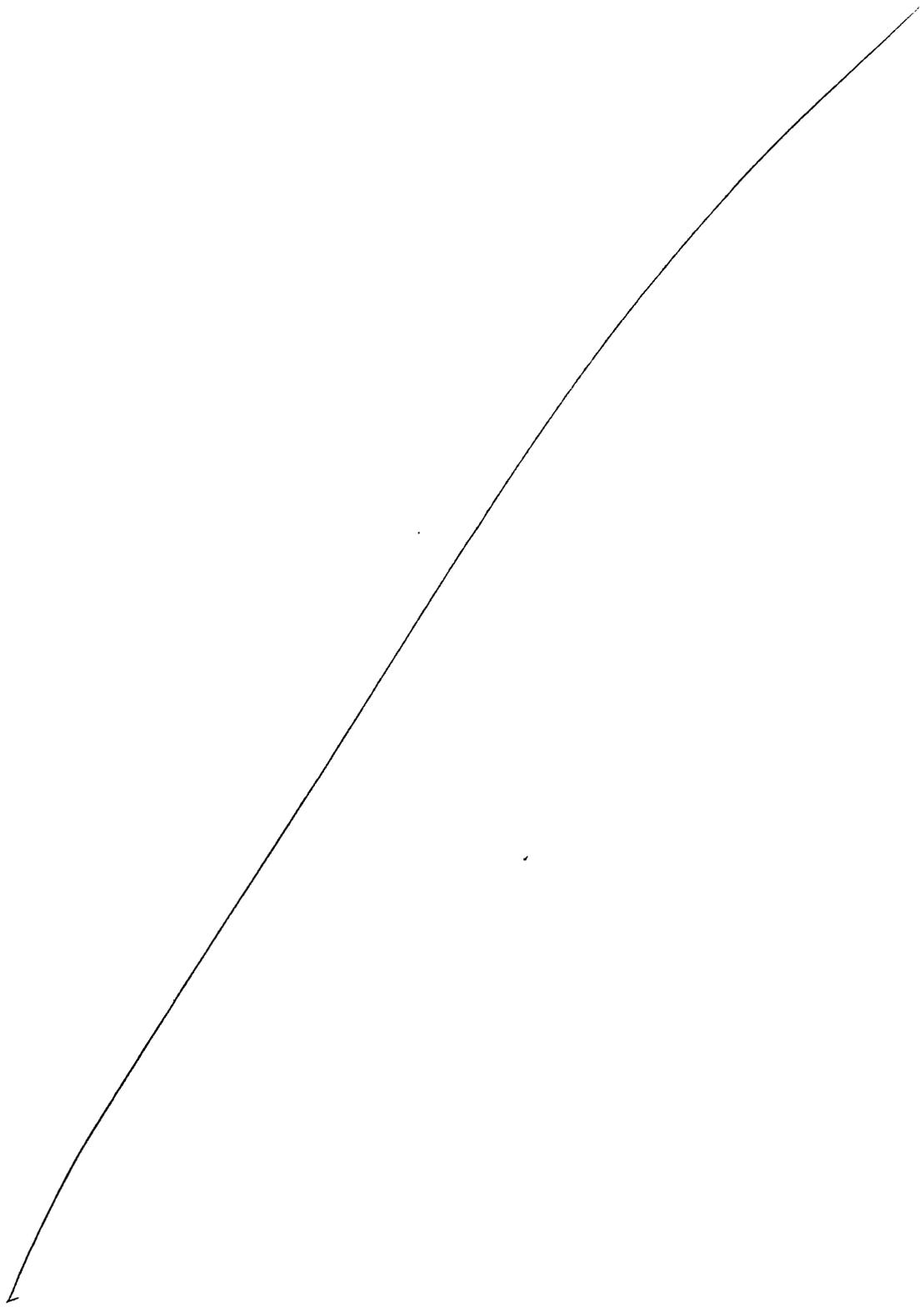
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20201308002P00146
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ENERO DEL 2020, (16:41)
OTORGA:	NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

2023
Merly Silvana Garcia Macas

NOTARIO(A) SUPLENTE MERLY SILVANA GARCIA MACAS

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

AP: 0354-DP13-2023





00008734
 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ
 CONSEJO DE LA JUDICATURA



ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL
 SECTOR PÚBLICO

N° 202013SCP00025

En el Cantón Manta, con fecha 8 de enero del 2020 a las 15:42, en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Manabí, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

NOMBRE DEL CONTRATO	HIPOTECA A FAVOR DE QUIJIJE LUCAS DOLORES MARIA
OTORGADO POR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOTARIA SORTEADA	NOTARIA SEGUNDA - MANABI - MANTA
NOTARIO	PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES (TITULAR)

JOSELYN NICOLLE GILER VELEZ
 Ejecutor Sorteo

Elaborado por: JOSELYN NICOLLE GILER VELEZ
Fecha Sorteo: 8 DE ENERO DEL 2020 15:42

Señor Notario:
 A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

00008735



NOTARÍA SEGUNDA MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 1 Y MALECÓN
 TELEFONO: 052622883/0994257218
 pati.mendoza@hotmail.com



FACTURA NUMERO: 001002000050110

CODIGO NUMERICO: 20201308002P00146

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE SIGNADO CON EL NÚMERO ONCE DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA, UBICADO EN LA CALLE PÚBLICA DEL BARRIO LA FLORITA DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA, DE LA PROVINCIA DE MANABÍ: OTORGA LA SEÑORA TATIANA CARDENAS ANDRADE, A FAVOR DE LA SEÑORITA DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS.-

LA CUANTIA ES \$ 56.000,00

AVALÚO MUNICIPAL ES \$ 45.507,61

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- QUE OTORGA LA SEÑORITA DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

LA CUANTIA INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintisiete de enero del año dos mil veinte, ante mí **ABOGADA MERLY SILVANA GARCIA MACIAS, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA SUPLENTE DEL CANTÓN, ACCIÓN DE PERSONAL NÚMERO AP: 0354-DP13-2020-KP**, comparecen por una parte **la señora TATIANA CARDENAS ANDRADE**, de estado civil Viuda, dirección: LOS ALGARROBOS AV 30 NUMERO 413, Cantón: MANTA, Teléfono: 0994492103; que en adelante se llamará "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra, **la señorita DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS**, dirección: AV.200 N/T Y CALLE 116. MANTA, Teléfono: 0999228843, correo electrónico: doloresquijije1971@hotmail.com; por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará

Abg. Merly García Macías
 Notaria Pública Segunda Suplente
 Manta - Ecuador

.0 00008736



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MAJECÓN
 TELEFONO: 052625583/0994237214
 pati.mendoza@hotmail.com



compraventa y 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, **LA SEÑORA TATIANA CARDENAS ANDRADE**, de estado civil Viuda, dirección: LOS ALGARROBOS AV 30 NUMERO 413, Cantón: MANTA, Teléfono: 0994492103; que en adelante se llamará "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra, **LA SEÑORITA DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS**, dirección: AV.200 N/T Y CALLE 116. MANTA, Teléfono: 0999228843, correo electrónico: doloresquijije1971@hotmail.com; por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará "**LA PARTE COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES. LA SEÑORA TATIANA CARDENAS ANDRADE**, es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, NÚMERO ONCE DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA, ubicado en la calle pública del Barrio La Florita de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, de la Provincia de Manabí, adquirido mediante Escritura Pública de Partición Extrajudicial, celebrada en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta, con fecha seis de noviembre del dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha dieciséis de enero del dos mil trece. (u)

Abg. Merly García Macías
 Notaria Pública Segunda Suplente
 Manta - Ecuador

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Posteriormente; con fecha veintiocho de junio del dos mil trece, se encuentra inscrita Escritura Pública de Propiedad Horizontal y aprobación de planos DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA, celebrada en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, con fecha dos de mayo del dos mil trece; (Casada con Disolución Conyugal). Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. VIVIENDA ONCE DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA, ubicado en la calle pública del Barrio La Florita de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Consta de: planta baja que posee sala, comedor, cocina, baño social y escalera, Planta Alta que contiene tres dormitorios, dos baños y, dos patios frontal y posterior destinado para jardinería y servicio siendo las medidas y linderos siguientes:
VIVIENDA ONCE PLANTA BAJA.- **POR ARRJBA:** Lindera con La planta alta de la misma vivienda en treinta y cinco metros cuadrados diez centímetros cuadrados (35.10m2). **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto en treinta y cinco metros cuadrados diez centímetros cuadrados (35,10m2). **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda en cinco metros cuarenta centímetros (5,40m), **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en cinco metros cuarenta centímetros (5,40m). **POR EL SUR:** Lindera con Vivienda doce planta baja en seis metros (6,00m.), **POR EL NORTE:** Lindera con



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
 TELEFONO 052622583/0994254274
 pati.mendoza@hotmail.com



vivienda diez planta baja en seis metros
 (6,00m.). **ÁREA: TREINTA Y CINCO METROS DIEZ
 CENTIMETROS CUADRADOS (35,10 M2): PLANTA ALTA:**
 cuarenta y cuatro metros cuadrados diez
 centímetros cuadrados (44,10m).- **POR ARRIBA:**
 Lindera con cubierta de la misma vivienda en
 cuarenta y cuatro metros cuadrados diez
 centímetros cuadrados (44,10m2). **POR ABAJO:**
 Lindera con planta baja y patios frontal y
 posterior en cuarenta y cuatro metros cuadrados
 diez centímetros cuadrados (44.10m2). **POR EL
 ESTE:** Lindera con vacío hacia patio frontal de la
 misma vivienda. partiendo desde el Sur hacia el
 Norte en dos metros cincuenta centímetros
 (2.50m), desde este punto gira hacia el Oeste en
 cero coma veinticinco centímetros (0,25m), desde
 este punto gira hacia el norte en dos metros
 noventa centímetros (2,90m). **POR EL OESTE:**
 Lindera con vacío hacia patio posterior de la
 misma vivienda en cinco metros cuarenta
 centímetros (5,40m). **POR EL SUR:** Lindera con
 vivienda doce planta alta en ocho metros treinta
 centímetros (8,30m). **POR EL NORTE:** Lindera con
 vivienda diez planta baja en ocho metros cero
 cinco centímetros (8,05m). **ÁREA: CUARENTA Y
 CUATRO METROS CUADRADOS DIEZ CENTIMETROS
 CUADRADOS (44,10M2). PATIO FRONTAL:** diez metros
 cuadrados ochenta centímetros cuadrados
 (10,80m2). **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo
 y parte de planta alta de la misma vivienda en
 diez metros cuadrados ochenta centímetros

Abg. Merly García Macías
 Notaría Pública Segunda Suplente
 Manta Ecuador

.....
A. Merly Galicia Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador
.....

cuadrados (10,80m²). **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto en diez metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados (10,80m²). **POR EL ESTE:** Lindera con área común calle interna en cinco metros cuarenta centímetros (5.40m). **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en cinco metros cuarenta centímetros (5,40m). **POR EL SUR:** Lindera con vivienda doce patio frontal en un metro cincuenta centímetros (1,50m). **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda diez patio frontal en un metro cincuenta centímetros (1,50m). Área: DIEZ METROS CUADRADOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (10,80m²). **PATIO POSTERIOR:** ocho metros cuadrados diez centímetros cuadrados (8,10m²). **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte planta alta en ocho metros cuadrados diez centímetros cuadrados (8.10m²). **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto ocho metros cuadrados diez centímetros cuadrados (8.10m²). **POR EL ESTE:** Lindera con Planta baja de la misma vivienda en cinco metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados (5,40m²). **POR EL OESTE:** Lindera con límite conjunto en cinco metros cuarenta centímetros (5,40m). **POR EL SUR:** Lindera con vivienda doce patio posterior en un metro cincuenta centímetros (1,50m). **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda diez patio posterior en un metro cincuenta centímetros (1.50m). **ÁREA: OCHO METROS CUADRADOS DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS (8.10M²).** **ÁREA NETA PLANTA BAJA: TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS (35.10M²).** **ALÍCUOTA: 0,0203%. ÁREA DE TERRENO:** 

00008738



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTUA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS MALACÓN
TELEFONO 0526223830994257214
pati.mendoza@notariapublica.com



VEINTINUEVE METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO

CENTIMETROS CUADRADOS (29.85 M2). ÁREA COMÚN:

SIEE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS

CUADRADOS (7,95 M2). ÁREA TOTAL: CUARENTA Y TRES

METROS CUADRADOS CERO CINCO CENTIMETROS CUADRADOS

(43.05 M2). ÁREA NETA PLANTA ALTA: 44,10 M2.

ALÍCUOTA: 0,0255%. ÁREA DE TERRENO: TREINTA Y

SIETE METROS CINCUEENTA Y UN CENTIMETROS

CUADRADOS (37,51 M2). ÁREA COMÚN: NUEVE METROS

CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS

(9,99M2). ÁREA TOTAL. CINCUEENTA Y CUATRO METROS

CUADRADOS CERO NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS

(54,09M2). ÁREA NETA DEL PATIO FRONTAL: DIEZ

METROS CUADRADOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS

(10,80M2). ALÍCUOTA: 0,0062%. ÁREA DE TERRENO:

NUEVE METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTIMETROS

CUADRADOS (9,19M2). ÁREA COMÚN: DOS METROS

CUADRADOS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS

(2,45M2). ÁREA TOTAL: TRECE METROS CUADRADOS

VEINTICINCO CENTIMETROS CUADRADOS (13,25M2). ÁREA

NETA DE PATIO POSTERIOR: OCHO METROS CUADRADOS

DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS (8.10M2). ALÍCUOTA:

0,0047%. AREA DE TERRENO: SEIS METROS CUADRADOS

OCHENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (6,89M2).

ÁREA COMÚN: UN METRO CUADRADOS OCHENTA Y TRES

CENTIMETROS CUADRADOS (1,83M2). ÁREA TOTAL: NUEVE

METROS CUADRADOS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS

CUADRADOS (9,93M2). - SEGUNDA: COMPRAVENTA. En

base a los antecedentes expuestos, la parte

VENDEDORA, LA SEÑORA TATIANA CARDENAS ANDRADE, da

en venta y perpetua enajenación a favor de LA

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Mantua - Ecuador

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

PARTE COMPRADORA, **LA SEÑORITA DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS**, de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, **VIVIENDA ONCE DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA**, ubicado en la calle pública del Barrio La Florita de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Consta de: planta baja que posee sala, comedor, cocina, baño social y escalera, Planta Alta que contiene tres dormitorios, dos baños y, dos patios frontal y posterior destinado para jardinería y servicio siendo las medidas y linderos siguientes: **VIVIENDA ONCE PLANTA BAJA.-**

POR ARRIBA: Lindera con La planta alta de la misma vivienda en treinta y cinco metros cuadrados diez centímetros cuadrados (35,10m²).

POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en treinta y cinco metros cuadrados diez centímetros cuadrados (35,10m²). **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda en cinco metros cuarenta centímetros (5,40m), **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en cinco metros cuarenta centímetros (5,40m). **POR EL SUR:** Lindera con Vivienda doce planta baja en seis metros (6,00m.), **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda diez planta baja en seis metros (6,00m.). **ÁREA: TREINTA Y CINCO METROS DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS (35,10 M²):**

PLANTA ALTA: cuarenta y cuatro metros cuadrados diez centímetros cuadrados (44,10m).- **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda en cuarenta y cuatro metros cuadrados diez centímetros cuadrados (44,10m²). **POR ABAJO:**



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA OBRIONES
 DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALLECÓN
 TELEFONO: 052622538 / 0942530114
 pati.mendoza@hotmail.com



Lindera con planta baja y patios frontales y posterior en cuarenta y cuatro metros cuadrados diez centímetros cuadrados (44.10m²). **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros cincuenta centímetros (2.50m), desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma veinticinco centímetros (0,25m), desde este punto gira hacia el norte en dos metros noventa centímetros (2,90m). **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en cinco metros cuarenta centímetros (5,40m). **POR EL SUR:** Lindera con vivienda doce planta alta en ocho metros treinta centímetros (8,30m). **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda diez planta baja en ocho metros cero cinco centímetros (8,05m). **ÁREA: CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS (44,10M²).** **PATIO FRONTAL:** diez metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados (10,80m²). **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en diez metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados (10,80m²). **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto en diez metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados (10,80m²). **POR EL ESTE:** Lindera con área común calle interna en cinco metros cuarenta centímetros (5.40m). **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en cinco metros cuarenta centímetros (5,40m). **POR EL SUR:** Lindera con vivienda doce

Abg. Merly García Macías
 Notaría Pública Segunda Suplente
 Manta - Ecuador

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manabí Ecuador

patio frontal en un metro cincuenta centímetros (1,50m). **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda diez patio frontal en un metro cincuenta centímetros (1,50m). Área: DIEZ METROS CUADRADOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (10,80m²). **PATIO POSTERIOR:** ocho metros cuadrados diez centímetros cuadrados (8,10m²). **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte planta alta en ocho metros cuadrados diez centímetros cuadrados (8.10m²). **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto ocho metros cuadrados diez centímetros cuadrados (8.10m²). **POR EL ESTE:** Lindera con Planta baja de la misma vivienda en cinco metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados (5,40m²). **POR EL OESTE:** Lindera con límite conjunto en cinco metros cuarenta centímetros (5,40m). **POR EL SUR:** Lindera con vivienda doce patio posterior en un metro cincuenta centímetros (1,50m). **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda diez patio posterior en un metro cincuenta centímetros (1.50m). **ÁREA: OCHO METROS CUADRADOS DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS (8.10M²).** **ÁREA NETA PLANTA BAJA: TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS (35.10M²).** **ALÍCUOTA: 0,0203%. ÁREA DE TERRENO: VEINTINUEVE METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (29.85 M²).** **ÁREA COMÚN: SIEE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (7,95 M²).** **ÁREA TOTAL: CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CERO CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (43.05M²).** **ÁREA NETA PLANTA ALTA: 44,10 M².** **ALÍCUOTA: 0,0255%. ÁREA DE TERRENO: TREINTA Y SIETE METROS CINCUENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS**



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 ABG PATRICIA MENDOZA BARRONES
 DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y M. ZEGÓN
 TELEFONO. 052622583/0994227214
 pati.mendoza@hcm.com



(37,51M²). **ÁREA COMÚN: NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (9,99M²).**

ÁREA TOTAL: CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CERO NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (54,09M²). **ÁREA NETA DEL PATIO FRONTAL: DIEZ METROS CUADRADOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (10,80M²).**

ALÍCUOTA: 0,0062%. ÁREA DE TERRENO: NUEVE METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (9,19M²). **ÁREA COMÚN: DOS METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (2,45M²).**

ÁREA TOTAL: TRECE METROS CUADRADOS VEINTICINCO CENTIMETROS CUADRADOS (13,25M²). **ÁREA NETA DE PATIO POSTERIOR: OCHO METROS CUADRADOS DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS (8.10M²).** **ALÍCUOTA: 0,0047%. AREA DE TERRENO: SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (6,89M²).**

ÁREA COMÚN: UN METRO CUADRADOS OCHENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (1,83M²). **ÁREA TOTAL: NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (9,93M²).**- Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera - Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad.

TERCERA: PRECIO. El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA Y SEIS MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$56.000.00)**; valor que LA PARTE COMPRADORA, **LA SEÑORITA DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS**, paga a LA PARTE VENDEDORA, **LA SEÑORA TATIANA CARDENAS ANDRADE**, con préstamo

Abg. Merly García Macías
 Notaría Pública Segunda Suplente
 Manta - Ecuador

hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA**, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

CUARTA: TRANSFERENCIA. La PARTE VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.

QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos 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 en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

deudor



NOTARÍA SEGUNDA DE RUIBIA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDA MALECÓN
 TELEFONO 052 22583/09 257014
 pati.mendoza@hotmail.com



hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero.- **SEXTA: 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, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara 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, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias.

Abg. Merly García Macías
 Notaría Pública Segunda Suplente
 Manta - Ecuador

reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: 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 de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** **COMPARECIENTES:** a) por una parte, la Ingeniera **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, Directora de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALLERÓN
 TELEFONO 052622334 / 0994257214
 patu.mendoza@notariaecundor.com



habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**; Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, **LA SEÑORITA DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS**; dirección: AV.200 N/T Y CALLE 116. MANTA, Teléfono: 0999228843, correo electrónico: doloresquijije1971@hotmail.com; a quien en lo posterior se le denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en esta ciudad 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 encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **LA SEÑORITA DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar

Abg. Merly García Macías
 Notaría Pública Segunda Suplente
 Manta - Ecuador

negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, es propietario del inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, NÚMERO ONCE DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA, ubicado en la calle pública del Barrio La Florita de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, de la Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **LA SEÑORA TATIANA CARDENAS ANDRADE**, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de Partición Extrajudicial, celebrada en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta, con fecha seis de noviembre del dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha dieciséis de enero del dos mil trece. Posteriormente con fecha veintiocho de junio del dos mil trece, se encuentra inscrita Escritura Pública de Propiedad Horizontal, y aprobación de planos DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA, celebrada en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, con fecha dos de Mayo de mayo del dos mil trece. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante.; que se agrega



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTUA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y 21 ALECON
 TELEFONO: 052622583/0994257284
 patimendoza@hotmail.com



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, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, 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:** VIVIENDA 11 DEL CONJUNTO HABITACIONAL (C)

Abg. Merly García Macías
 Notaría Pública Segunda Suplente
 Mantua - Ecuador

SANTA MARIA, ubicado en la calle pública del Barrio La Florita de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Consta de: planta baja que posee sala, comedor, cocina, baño social y escalera, Planta Alta que contiene tres dormitorios, dos baños y, dos patios frontal y posterior destinado para jardinería y servicio siendo las medidas y linderos siguientes: **VIVIENDA ONCE PLANTA BAJA.-** **POR ARRIBA:** Lindera con La planta alta de la misma vivienda en treinta y cinco metros cuadrados diez centímetros cuadrados (35,10m²). **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto en treinta y cinco metros cuadrados diez centímetros cuadrados (35,10m²). **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda en cinco metros cuarenta centímetros (5,40m), **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en cinco metros cuarenta centímetros (5,40m). **POR EL SUR:** Lindera con Vivienda doce planta baja en seis metros (6,00m.), **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda diez planta baja en seis metros (6,00m.). **ÁREA: TREINTA Y CINCO METROS DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS (35,10 M²): PLANTA ALTA:** cuarenta y cuatro metros cuadrados diez centímetros cuadrados (44,10m).- **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda en cuarenta y cuatro metros cuadrados diez centímetros cuadrados (44,10m²). **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patios frontal y posterior en cuarenta y cuatro metros cuadrados diez centímetros cuadrados (44.10m²). **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros cincuenta centímetros (2.50m) (10)

.00 00008744



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTUA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
 TELEFONO: 052622589/0994257214
 patri.mendoza@notariapublica.com.ec



desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma veinticinco centímetros (0,25m), desde este punto gira hacia el norte en dos metros noventa centímetros (2,90m). **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en cinco metros cuarenta centímetros (5,40m). **POR EL SUR:** Lindera con vivienda doce planta alta en ocho metros treinta centímetros (8,30m). **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda diez planta baja en ocho metros cero cinco centímetros (8,05m). **ÁREA: CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS (44,10M2).** **PATIO FRONTAL:** diez metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados (10,80m2). **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en diez metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados (10,80m2). **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto en diez metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados (10,80m2). **POR EL ESTE:** Lindera con área común calle interna en cinco metros cuarenta centímetros (5.40m). **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en cinco metros cuarenta centímetros (5,40m). **POR EL SUR:** Lindera con vivienda doce patio frontal en un metro cincuenta centímetros (1,50m). **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda diez patio frontal en un metro cincuenta centímetros (1,50m). **Área: DIEZ METROS CUADRADOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (10,80m2).** **PATIO POSTERIOR:** ocho metros cuadrados diez centímetros cuadrados (8,10m2). **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte planta alta en ocho metros cuadrados diez centímetros cuadrados (8.10m2). **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto ocho metros

Abg. Merly García Macías
 Notaría Pública Segunda Suplente
 Mantua - Ecuador

Abg. Merly Gracia Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

cuadrados diez centímetros cuadrados (8.10m²).
POR EL ESTE: Lindera con Planta baja de la misma vivienda en cinco metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados (5,40m²). **POR EL OESTE:** Lindera con límite conjunto en cinco metros cuarenta centímetros (5,40m). **POR EL SUR:** Lindera con vivienda doce patio posterior en un metro cincuenta centímetros (1,50m). **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda diez patio posterior en un metro cincuenta centímetros (1.50m). **ÁREA: OCHO METROS CUADRADOS DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS (8.10M²).** **ÁREA NETA PLANTA BAJA: TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS (35.10M²).** **ALÍCUOTA: 0,0203%. ÁREA DE TERRENO: VEINTINUEVE METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (29.85 M²).** **ÁREA COMÚN: SIEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (7,95 M²).** **ÁREA TOTAL: CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CERO CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (43.05 M²).** **ÁREA NETA PLANTA ALTA: 44,10 M².** **ALÍCUOTA: 0,0255%. ÁREA DE TERRENO: TREINTA Y SIETE METROS CINCUENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (37,51 M²).** **ÁREA COMÚN: NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (9,99M²).** **ÁREA TOTAL. CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CERO NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (54,09M²).** **ÁREA NETA DEL PATIO FRONTAL: DIEZ METROS CUADRADOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (10,80M²).** **ALÍCUOTA: 0,0062%. ÁREA DE TERRENO: NUEVE METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (9,19M²).** **ÁREA COMÚN: DOS METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (2,45M²).** **ÁREA TOTAL: TRECE**



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTAZA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
TELEFONO: 05 2622583/6 29 25721 x
patu.mendoza@hotmail.com



METROS CUADRADOS VEINTICINCO CENTIMETROS CUADRADOS (13,25M2). ÁREA NETA DE PATIO POSTERIOR: OCHO METROS CUADRADOS DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS (8.10M2). ALÍCUOTA: 0,0047%. AREA DE TERRENO: SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (6,89M2). ÁREA COMÚN: UN METRO CUADRADOS OCHENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (1,83M2). ÁREA TOTAL: NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (9,93M2). 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. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una (a)

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Mantaza - Ecuador

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 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 debidamente 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. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime 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

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manabí - Ecuador

00008746

14



NOTARÍA SEGUNDA DE MONTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA TRICHES
 DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDA 4 Y M. L. R. Q. N.
 TELEFONO. 052322383/0994257214
 pati.mendoza@hotmail.com



inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** 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 

ABG. María García Macías
 Notaria Pública Segunda - Suplente
 Montalvo - Ecuador

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.

SÉPTIMA: 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 será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara 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 en el

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Mentado, Ecuador

01

00008747

NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DEMANDA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELEFONO: 052622183/0994257214
pati.mendoza@notaria.com



Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero 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: DECLARACIÓN DE PLAZO**

VENCIDO. - EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1) Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2) En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3) *ca*

ca
Abg. Monty García Macías
Notaría Pública Segunda Demanda
Monto, Ecuador

En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4) En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5) En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6) En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7) Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8) En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9) En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10) En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11) En caso de que la Parte Deudora no ^{ol}

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



NOTARÍA SECONDA DE MANTUA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
 TELEFONO: 0522258970994257
 patmendoza@netmail.com



estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12) En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13) En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14) En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15) Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16) En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra

Abg. María García Macías
 Notaria Pública Segunda Suplente
 Mantua - Ecuador

ellos. 17) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título.18) En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19) En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20) En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA PÚBLICA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE CENEDAS Y MAJAZON
TELÉFONO: 0526 2583 099-957214
pmi.manta@hotmail.com



DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-

abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

DÉCIMO

PRIMERA:

SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que

Abg. Patricia García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Maná - Ecuador

deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DELEGATA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BARRALES
 DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
 TELEFONO 052622585/099457114
 pmendoza@hbs.com.ec



pago. 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. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

Mdo. Patricia Mendoza Barrales
 Notaria Pública Segunda Delegata
 Mendoza Barrales

DÉCIMO

SEGUNDA:

DECLARACIONES

Y *at*

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Maná - Ecuador

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 el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente

6



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTUA
ABG. PATRICIA MONDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
TELEFONO 052622587099/2572344
pat.mendoza2011@gmail.com



facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.**- Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **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: CUANTÍA.**- La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian ^{en}

Abg. Monty García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Mantua - Ecuador

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplenite
Manta - Ecuador

domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente.

DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- 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 formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. Firma) Ab. VANESSA ANCHUNDIA PACHECO, Foro de Abogados 13-2015-11, Consejo de



NOTARIA SECUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA VENDOZA BRICIO
 DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
 TELEFONO: 052 225847099 4257
 pavendoza77@gmail.com



la Judicatura de la Función Judicial de Manta.
 Que junto con los documentos anexos y
 habilitantes que se incorporan queda elevada a
 escritura pública con todo el valor legal, y que,
 los comparecientes aceptan en todas y cada una de
 sus partes, para la celebración de la presente
 escritura se observaron los preceptos y
 requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída
 que le fue a los comparecientes por mí la
 notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad
 de acto quedando incorporada en el protocolo de
 esta Notaria, de todo cuanto doy fe *ca*

Elaborado por: R.M.S.P.

Tatiana Cardenas Andrade
 TATIANA CARDENAS ANDRADE
 C.C.No. 1303661712



Dolores Maria Quijije Lucas
 DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS
 C.C.No. 130674902-7



ca
 Abg. María Carolina Bricias
 Notaria Pública Segunda de Manta
 Manta - Ecuador

Ing. MARICELA DOLORES VERA CRESPO

C.C.No.130862032-5

APODERADA ESPECIAL DEL BIESS

.....
Abg. Merly Garcia Macias
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

LA NOTARIA



FIRMES CON
EL CAMBIO



Ficha Registral-Bien Inmueble

47655

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20000069
Certifico hasta el día 2020-01-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2061504011
Fecha de Apertura: lunes, 01 septiembre 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien: Vivienda 11 del Conjunto Habitacional Santa María

Tipo de Predio: VIVIENDA 11
Parroquia: LOS ESTEROS

DEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 11 DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA, ubicado en la calle pública del Barrio La Florita de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Consta de: planta baja que posee sala, comedor, cocina, baño social y escalera, Planta Alta que contiene tres dormitorios, baños y, dos patios frontal y posterior destinado para jardinería y servicio siendo las medidas y linderos siguientes: VIVIENDA 11 PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 35,10m2 POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 35,10m2 POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5,40m, POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 5,40m POR EL SUR: Lindera con Vivienda 12 planta baja en 6,00m. Por el Norte: Lindera con vivienda 10 planta baja en 6,00m. Area: 35,10 m2: PLANTA ALTA (44,10m).- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en 44,10m2. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 44,10m2. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,50m desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m, desde este punto gira hacia el norte en 2,90m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 5,40m. POR EL SUR: Lindera con vivienda 12 planta alta en 8,30m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 10 planta baja en 8,05m. Area: 44,10m2. PATIO FRONTAL 10,80m2. Por Arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 10,80m2. Por Abajo: Lindera con terreno conjunto en 10,80m2. Por el Este: Lindera con área común calle interna en 5,40m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,40m. Por el Sur: Lindera con vivienda 12 patio frontal en 1,50m. Por el Norte: Lindera con vivienda 10 patio frontal en 1,50m. Area: 10,80m2. PATIO POSTERIOR (8,10m2) Por Arriba: Lindera con espacio aéreo y parte planta alta en 8,10m2. Por Abajo: Lindera con terreno conjunto en 8,10m2. Por El Este: Lindera con Planta baja de la misma vivienda en 5,40m2. Por el Oeste: Lindera con límite conjunto en 5,40m. Por el Sur: Lindera con vivienda 12 patio posterior en 1,50m. Por el Norte: Lindera con vivienda 10 patio posterior en 1,50m. Area: 8,10 m2. Area Neta Planta Baja: 35,10 m2. Alícuota: 0,0203%. Area de Terreno: 29,85 m2. Area común: 7,95 m2. Area total: 43,05 m2. Area Neta Planta Alta: 44,10 m2. Alícuota: 0,0255%. Area de Terreno: 37,51 m2. Area común: 9,99m2. Area total: 54,09m2. Area Neta del Patio Frontal: 10,80m2. Alícuota: 0,0062%. Area de terreno: 9,19m2. Area común: 2,45m2. Area total: 13,25m2. Area Neta de Patio Posterior: 8,10m2. Alícuota: 0,0047%. Area de terreno: 6,89m2. Area común: 1,83m2. Area total: 9,93m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

UMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	212 miércoles, 16 enero 2013	4848	4896
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	17 viernes, 28 junio 2013	1025	1083
PLANOS	PLANOS	22 viernes, 28 junio 2013	254	271
CAPITULACION MATRIMONIAL	CAPITULACIONES MATRIMONIALES	16 viernes, 05 septiembre 2014	181	265
PLANOS	MODIFICACION DE PLANOS	42 viernes, 22 noviembre 2019	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	33 viernes, 22 noviembre 2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 16 enero 2013

Número de Inscripción : 212

Folio Inicial: 4848

Número de Repertorio: 504

Folio Final : 4848

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL.- Otorgada entre los Sres. Susana María Auxiliadora Andrade Baird Viuda de Cárdenas, Elizabeth Cárdenas Andrade, Susana Cárdenas Andrade, debidamente representadas para este acto por la Sra. Susana María Auxiliadora Andrade Baird, Tatiana Cárdenas Andrade, María Gabriela Cárdenas Andrade y Leonardo Cárdenas Andrade, convienen en forma expresa y de mutuo acuerdo efectuar la PARTICION EXTRAJUDICIAL, de la totalidad de los bienes inmuebles y muebles. Uno. Hijuela que le corresponde a la cónyuge sobreviviente señora Susana María Auxiliadora Andrade Baird. a) Un bien inmueble que está identificado con el numeral ocho de la cláusula segunda de la presente escritura y que consiste en un vehículo. b.) Un bien mueble que está identificado con el numeral nueve de la cláusula segunda de la presente escritura y que consiste en un vehículo. Dos.- Hijuela que le corresponde a la Cónyuge sobreviviente Sra. SUSANA MARIA AUXILIADORA ANDRADE BAIRD, a la Srta. ELIZABETH CARDENAS ANDRADE y a la Sra. SUSANA CARDENAS ANDRADE.- Un bien inmueble ubicado en las proximidades del Cementerio nuevo de la Ciudad de Manta, en el Barrio del Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, compuesto de un solar y una construcción de dos plantas de hormigón armado, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el frente, veintidós metros con calle planificada. Por Atrás veintidós metros con propiedad del Sr. Jorge Medranda. Por el Costado Derecho, con propiedad del Ingeniero Jaime Cevallos Murillo y Por el Costado Izquierdo, con treinta y cuatro metros con propiedad de los vendedores. TRES.- Hijuela que le corresponde a la Señora. Tatiana Cardenas Andrade, un bien inmueble que está identificado con el número cuatro de la cláusula segunda de la presente escritura ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia de la parroquia Tarqui, (actual parroquia Los Esteros), compuesto de un solar y construcción de dos planta de hormigón armado circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas actuales (remanente). Lote A. con un área de mil cuatrocientos setenta metros cuadrados. y LOTE B, con un área total de, Dos mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados con una planta y dos centímetros cuadrados. CUATRO: Hijuela que le corresponde a la Sra. MARIA GABRIELA CARDENAS ANDRADE. Un bien inmueble que está identificado con el numeral Tres de la Cláusula Segunda de la Presente escritura, ubicado en el Sitio Piedra Larga, carretero a San Mateo, Parroquia San Mateo del Cantón Manta, compuesto de un solar y construcción de una planta de hormigón armado con una superficie total de DOS MIL METROS CUADRADOS. AL señor. Leonardo Cárdenas Andrade, un bien inmueble ubicado en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta signado con el número DOCE, compuesto de un solar y una construcción . con una superficie total de; ciento setenta metros cuadrados.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	CARDENAS ALBUJA RAMIRO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARDENAS ANDRADE SUSANA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARDENAS ANDRADE ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE BAIRD SUSANA MARIA AUXILIADORA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARDENAS ANDRADE MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARDENAS ANDRADE LEONARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARDENAS ANDRADE TATIANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 28 junio 2013

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 1025

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4821

Folio Final : 1025

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Conjunto Habitacional "Santa María".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CARDENAS ANDRADE TATIANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: viernes, 28 junio 2013

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 254

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4822

Folio Final : 254

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 mayo 2013



FIRMES CON
EL CAMBIO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - EP



conjunto implantado en el lote A, modificación del cuadro de alícuotas quedando de la siguiente manera: Area total de terreno: 1470,00 m². Area total de construcción: 2119,89 m². Area neta vendible (viviendas y patio): 1728,39m²; Area comunal: 391,50m², ubicado en la calle pública del Barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. - Los señores Jesus Raul Tomala Albuja y Gema Carmen Alcivar Cuenca son propietarios de la Vivienda 1 del Conjunto Habitacional Santa Maria. - Los señores Marco Francisco Argudo Guevara y Maria Auxiliadora Pacheco Conforome son propietarios de la Vivienda 2 del Conjunto Habitacional Santa Maria. - El Sr. Luis Eduardo Barreto López es propietario de la Vivienda 3 del Conjunto Habitacional Santa Maria. - La Sra. Alexandra Margarita Lopez Coronel es propietaria de la Vivienda 4 del Conjunto Habitacional Santa Maria. - Los señores Julio Genaro Ulloa Espinoza y Zoila Silani Gallardo Carrera son propietarios de la Vivienda 5 del Conjunto Habitacional Santa Maria. - Los señores Edison Antonio Delgado Lopez y Maria Luisa Heredia Vasquez son propietarios de la Vivienda 6 del Conjunto Habitacional Santa Maria. - Los señores Johnny Francisco Alvarez Velez y Diana Roxana Carranza Moreta son propietarios de la Vivienda 14 del Conjunto Habitacional Santa Maria. - Los señores Rodrigo Oswaldo Canchingnia Peñaherrera y Gina Nazaria Malagon Dumes son propietarios de la Vivienda 15 del Conjunto Habitacional Santa Maria. - La Sra. Mariana de Jesus Garcia Yépez es propietaria de la Vivienda 16 del Conjunto Habitacional Santa Maria. - La Sra. Tatiana Cardenas Andrade es propietaria de las Viviendas 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 del Conjunto Habitacional Santa Maria.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CARDENAS ANDRADE TATIANA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
CAPITULACION MATRIMONIAL	1
COMPRA VENTA	1
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones>>	6

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican,

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

Emitido el 2020-01-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : DELGADO QUIJJE CRISTHIAN ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20000069 certifico hasta el día 2020-01-09, la Ficha Registral Número: 47655.

Abg. Merly Garcia Macias
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 5 8 8 A W 1 X 3 U



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Conjunto Habitacional "Santa María".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CARDENAS ANDRADE TATIANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : CAPITULACION MATRIMONIAL

[4 / 6] CAPITULACION MATRIMONIAL

Inscrito el: viernes, 05 septiembre 2014

Número de Inscripción : 16

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6604

Folio Final : 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 septiembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CAPITULACIONES MATRIMONIALES, Los Conyuges Tatiana Cardenas Andrade y Miguel Angel Andrade Velez, por sus propios derechos tienen a bien convenir mediante capitulaciones Matrimoniales , el bien Inmueble y sus mejoras ubicado actualmente en el barrio la Florita de la Parroquia Los Esteros del Canton Manta detallado en la clausula de antecedente NO INGRESARA al haber de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre ellos, por lo cuanto el bien Inmueble detallado , ha sido adquirido como producto de una herencia. de la Sra Arquitecta Tatiana Cardenas Andrade Velez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CASADA	CARDENAS ANDRADE TATIANA	CASADO(A)	MANTA
CASADO	ANDRADE VELEZ MIGUEL ANGEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el: viernes, 22 noviembre 2019

Número de Inscripción : 42

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6907

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MODIFICATORIA DE PLANOS del Conjunto Habitacional "Santa María" ubicado actualmente en el Barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta Dicha modificatoria corresponde únicamente sobre las viviendas 7, 8, 9, 10, 11 y 12 (aumento en sus áreas) del Conjunto Habitacional Santa María.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CARDENAS ANDRADE TATIANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 22 noviembre 2019

Número de Inscripción : 33

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6906

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL La Sra. Tatiana Cardenas Andrade de estado civil casada con el Sr. Andrade Velez Miguel Angel, con capitulación matrimonial inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de septiembre del 2014, donde acordaron que el inmueble y sus mejoras ubicado actualmente en el Barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta NO ingresará al haber de la sociedad conyugal que tiene formada entre ellos Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA - 2019 - ALC-118 del 16 de Octubre del 2019, mediante la cual se resuelve lo siguiente: Artículo 1.- Rectificar la Resolución Administrativa No. 025-ALC-M-JEB-2011 Aprobación a la Declaratoria al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Santa María", en cuanto a la información técnica detallada en los "Considerando", por la reforma consta en el memorando No. MAT-DACPM-2019-522 los siguientes términos "Modificación de las Viviendas 7, 8, 9, 10, 11 y 12 (aumento en sus áreas)



FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Nº 012020-008538

Manta, viernes 10 enero 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-06-15-04-011 perteneciente a CARDENAS ANDRADE TATIANA con C.C. 1303661712 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA VIVIENDA-11 (PB-PA-PATIOS) BARRIO LA SIRENA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$45,507.61 CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SIETE DÓLARES 61/100.

Abg. María García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 09 febrero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



18529WZAHFO4

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



PAGINA EN BLANCO



00008756

N° 012020-008533

Manta, viernes 10 enero 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CARDENAS ANDRADE TATIANA** con cédula de ciudadanía No. **1303661712**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

24
Abdón Ochoa Bionda
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 10 marzo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



18524V6Z74Q8

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



10/10/2011

PAGINA EN BLANCO



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

00008757

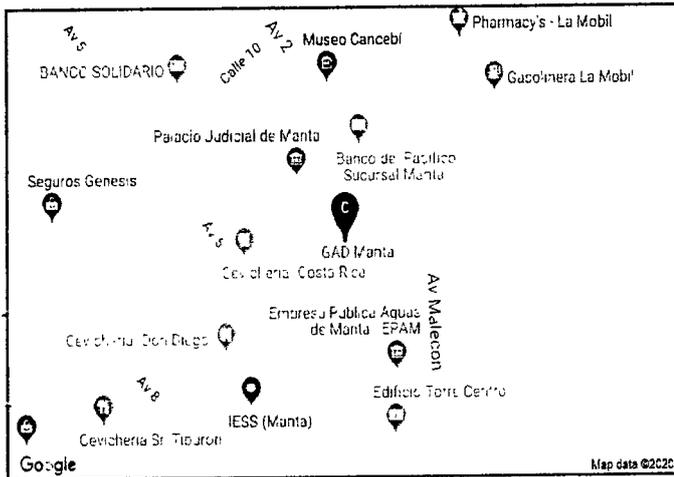
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

FECHA DE APROBACIÓN: 10-01-2020

N° CONTROL: RU-01202000393

PROPIETARIO: **CARDENAS ANDRADE TATIANA**
 UBICACIÓN: **CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA VIVIENDA-11**
 C. CATASTRAL: **2061504011**
 PARROQUIA: **LOS ESTEROS**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

Ing. Mery García Melius
 Manta - Ecuador

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: -
 ÁREA COMUN: -
 ALÍCUOTA: -
 ÁREA TOTAL: 83,44m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Este documento tiene una validez de 30 días a partir de la fecha emitida.
 Fecha de expiración: 31-12-2020.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



17013FJV2ET3M

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquintero se debe considerar el mismo retro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

PAGINA EN BLANCO

FIRMES CON
EL CAMBIOGOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00008758

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012020-008725

N° ELECTRÓNICO : 202749

Fecha: 2020-01-14

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-06-15-04-011

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA VIVIENDA-11 (PB-PA-PATIOS)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	98.1 m ²
Área Comunal:	22.22 m ²
Área Terreo:	83.44 m ²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303661712	CARDENAS ANDRADE-TATIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10,261.45
CÓNSTRUCCIÓN:	35,246.16
AVALÚO TOTAL:	45,507.61

SON: CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SIETE DÓLARES 61/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 14 febrero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



18716J42GC2Q

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2020-01-17 17:46:29



PAGINA EN BLANCO



FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



00008759

N° 012020-009413

Manta, jueves 23 enero 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-06-15-04-011 perteneciente a CARDENAS ANDRADE TATIANA con C.C. 1303661712 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA VIVIENDA-11 (PB-PA-PATIOS) BARRIO LA SIRENA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$45,507.61 CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SIETE DÓLARES 61/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$56,000.00 CINCUENTA Y SEIS MIL DÓLARES 00/100.

Notificación de pago de alcabalas Manta - Ecuador



Tesorería Municipal Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida. Fecha de expiración: sábado 22 febrero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



19406NM4OCLV

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web http://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



000000

PAGINA EN BLANCO



COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS

CÓDIGO CATASTRAL 2-06-15-04-011 ÁREA 83.44 AVALUO 45507.81 TÍTULO Nº 352471

C.C. / R.U.C.	VENDEDOR NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR A PAGAR
1303661712	CARDENAS ANDRADE TATIANA	CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA VIVIENDA-11 (PB-PA-PATIOS)	GASTOS ADMINISTRATIVOS IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		1.00 104.34
				TOTAL A PAGAR	\$ 105.34
C.C. / R.U.C.	ADQUIERE NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO	\$ 105.34
1306749027	QUINJE LUCAS DOLORES MARIA	NA		SALDO	\$ 0.00

00008760

Fecha de pago: 2020-01-23 11:03:28 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T207319754

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



(Handwritten signature)
Notaría Pública de Manta
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$56000.00
ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS

CÓDIGO CATASTRAL 2-06-15-04-011 ÁREA 83.44 AVALUO 45507.00 CONTROL 52305.00 VALOR N° 349580

C.C. / R.U.C.	VENDEDOR NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES CONCEPTO	IMPUESTO PRINCIPAL	VALOR A PAGAR
1303861712	CARDENAS ANDRADE TATIANA	CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA VIVIENDA-11 (PB-PA-PATIOS)		JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	580.00
					168.00
					\$ 728.00
C.C. / R.U.C.	ADQUIRE NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			TOTAL A PAGAR
1306749027	QUIJIJE LUCAS DOLORES MARIA	NA			VALOR PAGADO \$ 728.00
					SALDO \$ 0.00

00008761

Fecha de pago: 2020-01-22 13:08:24 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1095655856

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



(Handwritten signature and notes)

PAGINA EN BLANCO



00008762



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 Y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí
COMPROBANTE DE PAGO
000049887

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Atestado - dijon
SECRETARIA DE ADMINISTRACION
[Signature]

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

CARDENAS ANDRADE TATIANA
CONJ. HABIT. SANTA MARIA VIVIENDA N 11

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 660714
CAJA: ANITA MENENDEZ
FECHA DE PAGO: 28/11/2019 14:35:39

AREA DE SELLO
[Signature]

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 26 de febrero de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

PAGINA EN BLANCO

00008763



BanEcuador B.P.
 13/01/2020 09:53:33 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1047599841
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mgarcia
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 2
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	7.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	7.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

13/ENE/2020
 CAJA 4
 AGENCIA CAJAS
 MANTA

No. Autorización: 1301202001176818352000120565150000015962020095310
 Manta - Ecuador

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-515-000001596
 Fecha: 13/01/2020 09:53:47 a.m.

No. Autorización:
 1301202001176818352000120565150000015962020095310

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
 ID :9999999999999
 Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
 Sin Derecho a Credito Tributario

PAGINA EN BLANCO

00008764



20191308001P02976



Factura: 001-002-000046038



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P02976						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE JULIO DEL 2019, (15:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	QUIJJE LUCAS DOLORES MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306749027	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

00008765



2019	13	08	01	P.02976
------	----	----	----	---------

DECLARACIÓN JURAMENTADA
OTORGA
DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS

CUANTÍA:
INDETERMINADA

Di, dos copias

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciséis de Julio del año dos mil diecinueve, ante mi **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara por sus propios derechos la señora **DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS**, de estado civil soltera, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, siete, cuatro, nueve, cero, dos guion siete, la compareciente indica como información personal el teléfono 0983399674, correo electrónico doloresquijije1971@hotmail.com, domiciliada en la calle 116 avenida 200 de esta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía y certificado de votación de las ultimas elecciones, cuyas fotocopias agrego a esta escritura, la compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Notario Público Primero del Cantón Manta
 Manta - Ecuador
 Santiago Enrique Fierro Urresta

la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitantes, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta **DECLARACION JURAMENTADA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la declaración Juramentada que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OTORGANTE:** La señora **DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS**, de estado civil soltera, por sus propios derechos y a quien en adelante se la denominará simplemente como "LA DECLARANTE". **SEGUNDA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** En virtud de los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, para los efectos indicados por el presente instrumento, bajo la gravedad del juramento y bajo las penas de perjurio la compareciente, **DECLARA** lo siguiente: **Que en la Vivienda número 11 del Conjunto Habitacional SANTA MARIA ubicado en la calle publica del barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del canton Manta Provincia de Manabí, Vivienda la cual estoy aplicando a un crédito hipotecario con el BIESS,**

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

2

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



00008766

no existe Administrador legalmente nombrado y que tanto a la Notaria como al Registrador de la Propiedad de cualquier responsabilidad para la legalización de dicho trámite.-Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. **LA DE ESTILO:** sírvase señor notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- Hasta aquí **LA DECLARACIÓN** que es ratificada por la compareciente. Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere y Leída que le fue a los comparecientes de principio a fin en alta y clara voz la aprueba firman conmigo en unidad acto el Notario

Doy fe.-

Notario
 Manta - Ecuador

H66 *[Signature]*
DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS
C.C.# 130674902-7



[Signature]

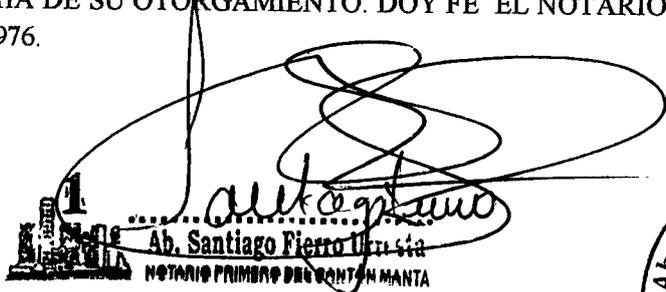
AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

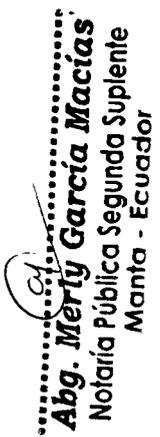
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

00 2000

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2019-13-08-01-P.02976.


Ab. Santiago Fierro Ureña
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA




Abg. Merty García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

NO 702 TREINTA Y CINCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 130674902-7

APellidos y Nombres: QUIJIJE LUCAS DOLORES MARIA

Lugar de Nacimiento: MANABI MANTA TARQUI

Fecha de Nacimiento: 1971-04-03

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: F

Estado Civil: SOLTERA

00008767

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Ab. Santiago Hierro Urresta
MANTA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR: PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MGS. EMERGENC. MEDICAL

APellidos y Nombres del Padre: QUIJIJE LUCAS RAMON NORBERTO

APellidos y Nombres de la Madre: LUCAS GLORIA ESPERANZA

Lugar y Fecha de Expedición: PORTOVIEJO 2012-06-11

Fecha de Expiración: 2022-06-11

Director General: *[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0066 F JUNTA No. 0066 - 130 CERTIFICADO No. 1306749027 CÉDULA No.

QUIJIJE LUCAS DOLORES MARIA
APellidos y Nombres

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

ELECCIONES
SELECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

Lady Quijije M.
F. PRESIDENCIAL DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Comunicación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en...
hojas útiles...
Manta, a... 16 JUL 2019

[Signature]
Ab. Santiago Hierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Ab. Santiago Hierro Urresta
MANTA - ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306749027

Nombres del ciudadano: QUIJIJE LUCAS DOLORES MARIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MGTR.EMERGENC.MEDICA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: QUIJIJE LUCAS RAMON NORBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCAS GLORIA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE JUNIO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 16 DE JULIO DE 2019

Emissor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Abg. Merly Garcia Morales
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

N° de certificado: 197-242-81148



197-242-81148

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00008768



Factura: 001-002-000070997



20191701020P02615

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO FERNANDO LOPEZ CASTILLO
 NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO
 EXTRACTO

Escritura N°:	20191701020P02615						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2019, (15:17)						
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

Notario(a) Suplente
 Gustavo Fernando Lopez Castillo
 Mando - Ejecutor

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191701020P02615
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2019, (15:17)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO FERNANDO LOPEZ CASTILLO
 NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO
 AP: 10346-DP17-2019-MS



PAGINA EN BLANCO

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

1-4



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

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

A FAVOR DE:

INGENIERA MARICELA DOLORES VERA CRESPO

ESCRITURA NÚMERO: 2019-17-01-20-P02615

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

A.L.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinte de agosto del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO GUSTAVO LÓPEZ CASTILLO NOTARIO VIGÉSIMO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**, mediante acción de personal uno cero tres cuatro seis guion D P diecisiete guion dos mil diecinueve guion MS de fecha siete de agosto del dos mil diecinueve, comparece libre y voluntariamente a la celebración de la presente escritura pública, el Magister **CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO**, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes, adelante, para efectos de este instrumento, se le denominará



Notario Público Vigésimo
 Abg. Grace López Matuhura
 Quito - Ecuador

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

PODERDANTE o MANDANTE".- El compareciente declara que es mayor de edad, de estado civil casado, de ocupación Servidor Público, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N37 B y calle Unión Nacional de Periodistas, número de teléfono tres nueve siete cero cinco cero cero y correo electrónico controversias.ph@biess.fin.ec, hábil en derecho para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía y papeleta de votación que me solicita se adjunte en copias debidamente legalizadas por mí, y previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y adjunta a este instrumento público el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y cinco (75) de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles.- Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y consecuencias de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a continuación: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) El

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00008770

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR



Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el BIESS se encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Ingeniera Maricela Dolores Vera Crespo es la Directora de la Oficina Especial de Portoviejo del BIESS.

TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido 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 de la Ingeniera Maricela Dolores Vera Crespo es la Directora de la Oficina Especial de Portoviejo del BIESS, con cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho seis dos cero tres dos cinco (1308620325), de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente: 1) Suscriba a nombre del BIESS 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 contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. 2) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cualquier documento legal, público, privado relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL

Notaria Pública Segunda
 Abg. Patricia Mendoza Briones
 Manabí - Ecuador



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, escrituras de cancelación de hipoteca, siempre y cuando que estén acompañadas del memorando habilitante suscrito por la Dirección de Custodia Institucional. 3) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 4) La Mandataria deberá presentar al Mandante un informe de gestión trimestral sobre las actividades cumplidas y documentos suscritos en ejercicio del presente poder. **CUARTA: DELEGACION.-** El presente poder en ningún momento podrá ser delegado total o parcialmente. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El presente poder quedará automáticamente revocado en caso de que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones de Directora de la Oficina Especial Portoviejo del BIESS, o mediante escritura pública cuando así lo dispusiera EL MANDANTE. **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA** la misma está firmada por el Abogado Juan Pablo Navas profesional con número de matrícula profesional diecisiete- dos mil dieciséis-

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00008771



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

mil cuatrocientos noventa y nueve perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura y que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-

CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

C.C.- 1706464821

Notaria Pública Segunda
 Patricia Mendoza Btones
 Manta - Ecuador

AB. GUSTAVO LÓPEZ CASTILLO

NOTARIO VIGÉSIMO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1768156470001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: VILLARREAL ARREGUI CARLOS ALBERTO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. ACTUALIZACIÓN: 31/01/2019
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicacion: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Telefono Trabajo: 022497500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS
ANEXO RELACION DEPENDENCIA
ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Don derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS			
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2019000289737
Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM

Abg. Mery García Macías
 Notaría Pública
 Segundo Canton
 Ecuador

00008772



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS, COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS.					
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0996225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC					

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	08/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.					
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082					

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.					
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: EL DRO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com					

No. ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS					
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999660700					



Código: RIMRUC2019000289737
Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA
 LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 16/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA
 DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia:
 FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963



Código: RIMRUC2019000289737
 Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM

00008773



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 009	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Teléfono Trabajo: 032960185 Celular: 0887463608		

No. ESTABLECIMIENTO: 011	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Número: 443 Intersección: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Teléfono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odliama1@hotmail.com		

No. ESTABLECIMIENTO: 012	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Número: S/N Intersección: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Teléfono Trabajo: 042494432		

No. ESTABLECIMIENTO: 013	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL: BIESS	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0885897981		



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:29 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1788156470001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: SAN ALFARO Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052857120

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-626 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955914 Telefono Trabajo: 022958426 Celular: 0988033619 Email: jgarcia@bless.gob.ec

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicacion a la Ley Notarial DOY FE
que la foto espiñ que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 3 foja (el útil (es)

Quito a, 20 AGO. 2019



NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
NOTARIA SUPLENTE



Código: RIMRUC2019000289737

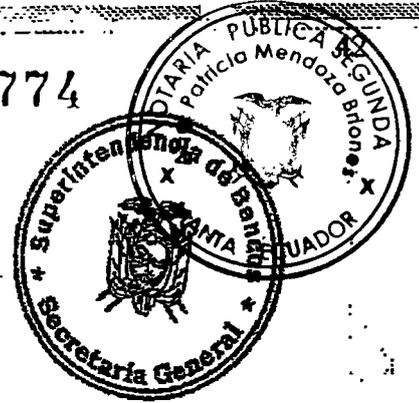
Fecha: 31/01/2019 12:37:29 PM

Abg. Merly García Macías
 Notaria Pública Segunda Suplente
 QUITO

00008774



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2019-0861

ANDRES SALAZAR ARELLANO
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-OF-SGDB-0101-2019 de 12 de agosto del 2019, el abogado Medardo Efraín Urquiza Guevara, Secretario General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita la calificación de idoneidad legal del magister Carlos Vinicio Troncoso Garrido como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio ordinaria, modalidad virtual, celebrada de 09 a 11 de agosto del 2019;

QUE el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece los impedimentos para miembros del directorio y consejos de administración y vigilancia de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE artículo 377 del referido Código, determina los requisitos para la designación del Gerente General;

QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 Ibidem detalla los requisitos que se deberán presentar;

QUE el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2019-0912-M de 13 de agosto del 2019, se indica que el magister Carlos Vinicio Troncoso Garrido no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el Superintendente de Bancos mediante Resolución No. SB-2019-280, de 12 de marzo de 2019; y, Resolución No. ADM-2019-14239, de 30 de abril del 2019;

Quito, 12 de Octubre del 2019.
 Guayaquil, Chibuto: 412 - Azuay, Tulcan: 443 270 42 00
 Cuenca: Avda. Rumiñahui 719 y Pasadizo de Coronel. Teléfonos: 271 293 34 41 / 271 27 26
 Potosí: Calle Ocho de Agosto. Teléfonos: 151 262 49 51 / 263 58 19



Vertical text on the right margin, possibly a signature or stamp.



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2019-0861
Página No. 2

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- CALIFICAR la idoneidad de magister Carlos Vinicio Troncoso Garrido, con cédula de ciudadanía No. 170646482-1, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTÍCULO DOS.- DISPONER que se comuniqué la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

COMUNÍQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el trece de agosto del dos mil diecinueve.

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Maná - Ecuador

Ab. Andrés Salazar Arellano
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

7 **LO CERTIFICO.-** En Quito, Distrito Metropolitano, el trece de agosto del dos mil diecinueve.

Ing. Karla Angulo Jaén
SECRETARIA GENERAL, ENCARGADA

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Ing. Karla Angulo Jaén
SECRETARIA GENERAL, E

14 AGO 2019

00008775



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**



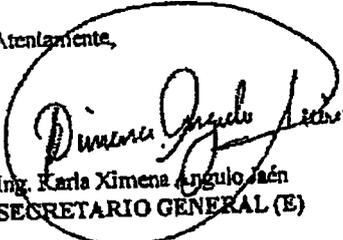
Oficio Nro. SB-SG-2019-09328-O

Quito D.M., 14 de agosto de 2019

Abogado
Medardo Efraín Urquiza Guevara
Secretario General Encargado
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
Quito

Cúmplase notificar a usted, en copia certificada, la resolución No. SB-INI-2019-0861 de 13 de agosto del 2019.

Atentamente,


Ing. Karla Jimena Angulo Jaén
SECRETARIO GENERAL (E)

Anexos:
- RESOLUCIÓN No. SB-INI-2019-0861

Copia:
Doctor
Marcelo Gustavo Blanco Dávila
Director de Trámites Legales

Economista
Margarita María Andrade Lasso
Intendencia Nacional de Control del Sector Financiero Público

sr

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial 1309 F1
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 2 foja (s) útil (es)

Quito a, 20 AGO. 2019



NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
NOTARIA SUPLENTE



Notaría Pública
Manta - Ecuador



QUITO
 Av. Amazonas N35-181 y Japón
 Telf.: (593) 2 397 0500
 GUAYAQUIL
 Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
 Telf.: (593) 4 232 0840
 www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión Ordinaria Virtual, celebrada del 09 al 11 de agosto de 2019, de conformidad con el artículo 375, numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Registro Oficial, Suplemento 332 de 12 de septiembre de 2014; artículo 12, numeral 7 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587 de 11 de mayo de 2009; y el artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió designar al Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS.

Mediante Resolución No. SB-INV-2019-0861 de 13 de agosto de 2019, la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido, portador de la cédula de ciudadanía No. 170646482-1, para que ejerza las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3, literales a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, el 15 de agosto de 2019 ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el MGS. CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y el Infrascrito Secretario que certifica.

Abg. Merly García Macías
 Notaria Pública Segunda Suplente
 Manta - Ecuador

[Handwritten signature of Dr. Victor Paul Granda]

Dr. Victor Paul Granda
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
 En aplicación a la Ley Pública del FE
 que la copia que aparece es igual
 al documento que me fue presentado
 en: _____ (012) (01) (01) (001)

Quito a. 20 AGO 2019



[Handwritten signature of Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido]

Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido
 GERENTE GENERAL

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
 NOTARIA SUPLENTE

Lo certifico.- Quito, a 15 de agosto de 2019.

[Handwritten signature of Ab. Medardo Efraín Urquiza Guevara]

Ab. Medardo Efraín Urquiza Guevara
 SECRETARIO GENERAL ENCARGADO-BIESS

00008776



Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL MANTA

Nº: ACP-TH-MOV- 524

Fecha: 15 de agosto de 2019

DECRETO ACUERDO RESOLUCIÓN

NO. _____ FECHA: _____

TRONCOSO GARRIDO

CARLOS VINICIO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Fija a partir de:

1705464821

viernes, 16 de agosto de 2019.

EXPLICACIÓN: BIASS-MN-CADM-0183-2019 de 15 de agosto de 2019

La Coordinación Administrativa, Encargada conforme de legación otorgada Resolución Administrativa No. BIASS-RA-CADM-DTAH-SGDB-GGEN-001-2019 de 29 de enero de 2019 al amparo de los artículos 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, 17 literal c) de la Ley Orgánica del Servicio Público; RESUELVE. Nombrar como Gerente General al señor Carlos Vinicio Troncoso Garrido, a partir del 16 de agosto de 2019.

- | | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|
| INGRESO <input type="checkbox"/> | TRASLADO <input type="checkbox"/> | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> | SUPRESIÓN <input type="checkbox"/> |
| NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> | TRASPASO <input type="checkbox"/> | RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/> | DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> |
| ASCENSO <input type="checkbox"/> | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | UBICACIÓN <input type="checkbox"/> | REMOCIÓN <input type="checkbox"/> |
| SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/> | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/> | REINTEGRO <input type="checkbox"/> | JUBILACIÓN <input type="checkbox"/> |
| ENCARGO <input type="checkbox"/> | COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> | RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> | OTRO <input type="checkbox"/> |
| VACACIONES <input type="checkbox"/> | LICENCIA <input type="checkbox"/> | RENUNCIA <input type="checkbox"/> | |

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: Gabernante
 SUBPROCESO: Gerencia General
 SUBPROCESO 1: Gerencia General
 PUESTO: Gerente General
 LUGAR DE TRABAJO: Quito
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.819,00
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.006.01

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: _____
 SUBPROCESO: _____
 SUBPROCESO 1: _____
 PUESTO: _____
 LUGAR DE TRABAJO: _____
 REMUNERACIÓN MENSUAL: _____
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

[Signature]
 Nombre: Mgs. Geovanny Paúl Moracho Montano
 Director de Talento Humano (E)

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: _____

[Signature]
 Nombre: Econ. Regalita Mendoza Jaramilla
 Coordinadora Administrativo (E)
 DELEGADO MÁXIMA AUTORIDAD

TALENTO HUMANO

No. 524 | 15 de agosto de 2019

[Signature]
 Nombre: Mgs. Gabriela Montecinos
 Analista de Talento Humano

Fecha de creación de formato: / Revisión: 00 / Página 1 de 2

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
 En aplicación a la Ley Federal DOY FE
 que la sola copia que aparece es igual
 al documento que me fue presentado
 en: _____

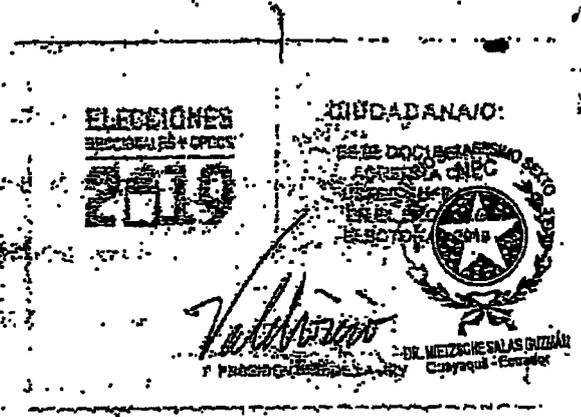
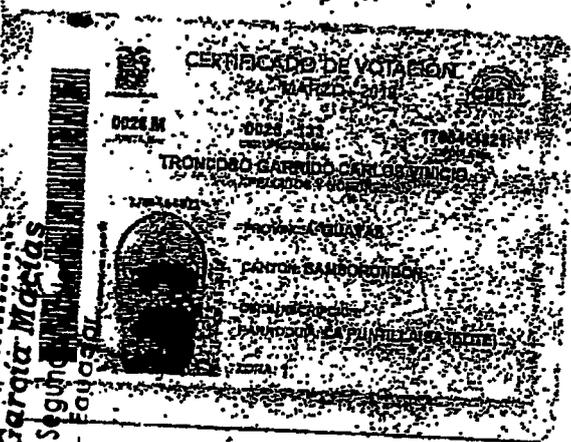
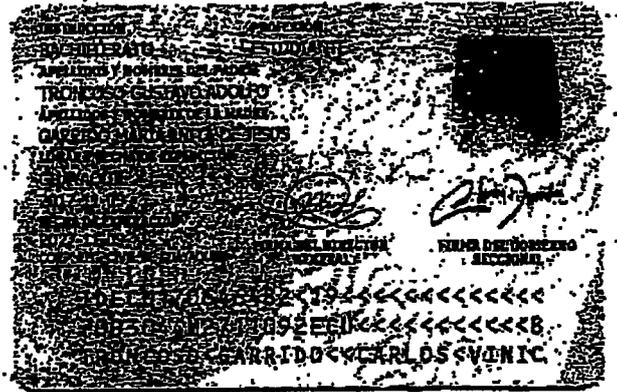
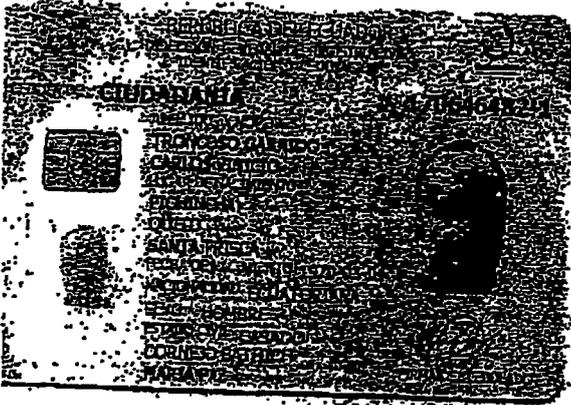
Quito a. 20 AGO. 2019



NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
NOTARIA SUPLENTE



Abg. Mery García Macías
 Notaria Pública Segunda Suplente
 Manta - Ecuador



Abg. Merly García-Morales
Notaría Pública Segura
Manta - Esmeraldas

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 1 foja (si útil (es))

Quito a, 20 AGO. 2019



NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
NOTARIA SUPLENTE

00008777



REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706464821

Nombres del ciudadano: TRONCOSO GARRIDO CARLOS VINICIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 4 DE MARZO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORNEJO BATHICH MARIA PAZ

Fecha de Matrimonio: 28 DE MAYO DE 1993

Nombres del padre: TRONCOSO GUSTAVO ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARRIDO MARIA ANITA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO



Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



N° de certificado: 193-252-60288



193-252-60288

Lcdo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de Poder Especial, otorgado por el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS a favor de la INGENIERA MARICELA DOLORES VERA CRESPO, debidamente firmada y sellada en Quito, el veinte de agosto del año dos mil diecinueve.



Notaría 20
Cantón Quito

Grace López Matuhura
Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO

AB. GUSTAVO LOPEZ CASTILLO

NOTARIA VIGÉSIMA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO



DOY FE: Que el documento que antecede en número de.....fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta.....27/08/1925.....

Merly García Macías
Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

04
Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

TRONCOSO GARRIDO CARLOS VINICIO
BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO
ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. ACTUALIZACIÓN: 21/08/2019
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Intersección: UNION NACIONAL PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicación: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Web: WWW.BIESS.FIN.EC Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la Ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RUSE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2019002169308
Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS,
 COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS;
 EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS;
 INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE
 PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Web: WWW.BIESS.FIN.EC
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI
 Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL
 MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE
 CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2019002169308
 Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM

Abg. Merly Garcia Macias
 Abogada
 Ministerio de Justicia
 Ecu



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 006 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 16/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 007 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 17/02/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 008 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 17/02/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

Abg. Merly Garcia Macías
 Notaria Pública Segunda Sección
 Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2019002169308
 Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO COMUNAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: S/N Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Edificio: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 219 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2019002169308
Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 015	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALERIA Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 23/08/2012
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO	FEC. CIERRE: 20/06/2012	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@iess.gob.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos. reversos son iguales a sus originales, Manta..... 21/08/2019

.....
Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM

PAGINA EN BLANCO

00008781



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Considerando:

Que el Condominio denominado "CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA" se haya implantado y construido en el predio ubicado en la Calle Publica del barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito se levantan 16 construcciones unifamiliares tipo villas de dos plantas, entre las que se destacan 13 unidades de 71,38m2 y 3 unidades de 66,58m2, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de las viviendas.

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA"

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Habitacional Santa María", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- **OBJETO.**- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del conjunto, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del conjunto habitacional.

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.**- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas del conjunto habitacional.

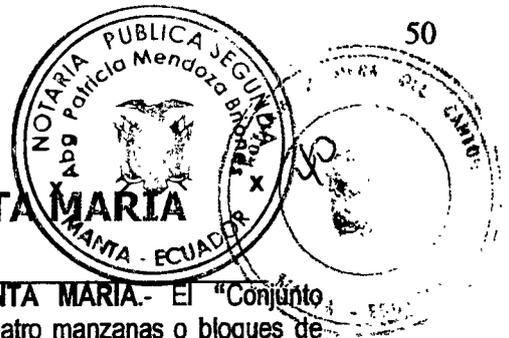
Art.4.- **VIGENCIA.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Habitacional Santa María", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Habitacional Santa María".

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Abg. Merty García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

00008782

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA.- El "Conjunto Habitacional Santa María" está compuesta por un cuerpo principal de cuatro manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 16 unidades, 13 viviendas de 71,38m² y 3 viviendas de 66,58m², todas ellas con sistema y patios. El conjunto habitacional tiene las características de una ciudadela cerrada; tiene instalaciones infantiles, áreas verdes y veredas y calle de uso común. La estructura de las viviendas es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos. Las paredes son de ladrillos de arcilla enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de ondulit. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El conjunto habitacional como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

**CAPÍTULO II
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS**

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Las viviendas, patios frontales, traseros y laterales, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Habitacional Santa María".

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del conjunto y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente, excepto las Viviendas # 1, 15 y 16 en las que podrán instalarse comercio vecinales como tiendas de abarrotes, bazares, librerías, entre otros..

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Conjunto Habitacional Santa María", podrán usar su unidad de vivienda de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular de la vivienda.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "Conjunto Habitacional Santa María", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



1125000

PAGINA EN BLANCO

00008783

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,

- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de las viviendas, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- d) Los propietarios podrán ingresar al conjunto habitacional únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alcuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones de recreación, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto habitacional promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del conjunto habitacional.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alcuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto habitacional, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alcuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



PAGINA EN BLANCO

00008784



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del conjunto residencial;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Conjunto Habitacional Santa María", las áreas de circulación exterior, calle y acera, retiros frontales y parques, garita de ingreso y portón, áreas verdes los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Habitacional Santa María"

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Conjunto Habitacional Santa María", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Conjunto Habitacional Santa María", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

PAGINA EN BLANCO

00008785

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

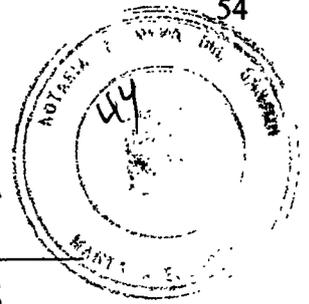
Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Conjunto Habitacional Santa María", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- i) Pintar o colocar rótulos, cárteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el conjunto;
- m) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- n) Utilizar los bienes comunes del conjunto habitacional como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

Abg. Merly García Macías
 Notaria Pública Segunda Suplente
 Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

PAGINA EN BLANCO



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

DE LAS AREAS COMUNES DE JUEGOS INFANTILES

00008786

- Los juegos infantiles podrán ser utilizados por los familiares, amigos o invitados de los copropietarios, menores de edad, que se encuentren al día en sus pagos y obligaciones con la Administración.
- El uso de dichos juegos infantiles por parte de los menores de edad será bajo la única y exclusiva responsabilidad de la persona encargada del menor.
- Los juegos infantiles podrán ser utilizados los siete días de la semana, excepto los días en que por trabajos de limpieza y mantenimiento, fumigación ú otros se requieran no darles uso. En dichas ocasiones la Administración avisará con 24 horas de anticipación esta novedad.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN DOMICILIOS PARTICULARES

- En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Santa María - Ecuador

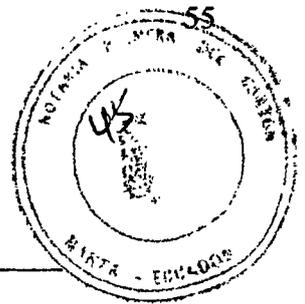
DE LA SEGURIDAD

- La seguridad del Conjunto Habitacional Santa María estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se podrá contratar los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realicen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto, la misma que será devuelta a la salida.
- El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido ha ser revisados.
- Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
 - Identificar la construcción

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

19 2019

PAGINA EN BLANCO



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

- Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- 00008787
- Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicará los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto residencial deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del conjunto habitacional se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto habitacional no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del conjunto residencial y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Abg. Merly García Macías
 Notaria Pública Segunda Suplente
 Manta - Ecuador

1000000000

PAGINA EN BLANCO



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

- 00008788
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
 - f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
 - g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
 - h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro del conjunto y personas sin credencial o licencia de manejo.
 - i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
 - j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro del conjunto más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y parques del conjunto constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas del conjunto.
- c) Las áreas verdes, no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por el conjunto en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

Abg. Merly García Macías
 Notaria Pública Segunda Suplente
 Manta - Ecuador

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LAS VISITAS.- Toda persona que ingrese al conjunto, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garages, Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

15.000000

PAGINA EN BLANCO



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

00008789

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del conjunto residencial, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto habitacional.

Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto habitacional, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Los animales no podrán ingresar al parque infantil.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

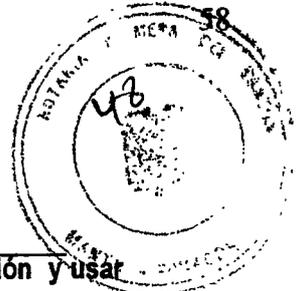
Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

1980

PAGINA EN BLANCO

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



- 00008790
- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
 - b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto residencial y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
 - c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
 - d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
 - e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
 - f) Permitir a la persona que ejerza la administración del conjunto habitacional, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
 - g) Notificar al Administrador del conjunto residencial, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
 - h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
 - i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
 - j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del conjunto residencial. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
 - k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
 - l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Abg. Merly García Macías
 Notaría Pública Segunda Suplente
 Manta - Ecuador

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

1. 20/10/19

PAGINA EN BLANCO



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

00008791

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador de la urbanización.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del conjunto residencial, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del conjunto habitacional, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el conjunto residencial, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

11/1/2023

PAGINA EN BLANCO



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Art. 35.- REPOSICIÓN EN LOS BIENES COMUNES POR DANOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

00008792

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de domino común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del conjunto residencial estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del conjunto residencial declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del conjunto habitacional.

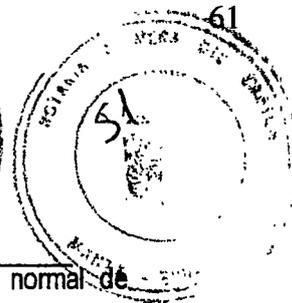
En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

00000

PAGINA EN BLANCO



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

total de votos del conjunto habitacional en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

00008793

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

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

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alicuotas de propiedad del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas (1/16).

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

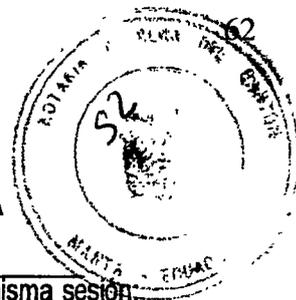
Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

11-03-11

PAGINA EN BLANCO



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión, llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

00008794

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del conjunto residencial, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del conjunto residencial;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del conjunto residencial; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del conjunto residencial, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

PAGINA EN BLANCO



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

00008795

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del conjunto residencial.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la programación del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO




CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

- 00008796
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
 - m) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
 - n) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
 - o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial;
 - p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
 - q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del conjunto habitacional, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

PROPIEDAD HORIZONTAL. CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

- 00008797
- a) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
 - b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del conjunto residencial y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
 - c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
 - d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
 - e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
 - f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
 - h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
 - i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
 - j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del conjunto residencial; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
 - k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

1950

PAGINA EN BLANCO



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

- 00008798
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;
 - q) La correspondencia de la administración del conjunto residencial, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del conjunto residencial;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Organos de Administración del conjunto residencial.

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto habitacional Santa María, la ejerce individualmente, el Presidente y/o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se contrate en el conjunto residencial, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/16, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

PAGINA EN BLANCO



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del conjunto residencial, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

00008799

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del conjunto residencial declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

Abg. Merly Garcia Macias
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Arq. Tatiana Cardenas Andrade
TECNICO ESPONSABLE

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en.....19.... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 22 de 01 2020

Abg. Merly Garcia Macias
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

PAGINA EN BLANCO

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



00008800

REFORMA ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

GUBIERNNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 23/sep./2019

GUBIERNNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Neprone A. Herjumbat

AGOSTO 2019

Fecha: 30 oct. 2019
Lois F. Mbarasa

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ALCALDÍA DEL CANTÓN MANTA

Resolución Ejecutiva MTA-2019-ALC-118
30/10/19

1000

PAGINA EN BLANCO

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



1.- DATOS GENERALES. -

00008801

1.1.- ANTECEDENTES:

La Arq. Tatiana Cárdenas Andrade, de acuerdo a la escritura de partición extrajudicial celebrada en la Notaria 3ª de Manta el 06 de noviembre de 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 16 de enero de 2013 fue propietario de un predio de 1.470,00m² en donde construyo el "CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA" el mismo que luego fue elevado al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura celebrada en la Notaria 1ª de Manta el 02 de mayo de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 28 de junio de 2013; basados en esta se han producido varias ventas por lo tanto los copropietarios del conjunto habitacional han aceptado la reforma de la antes citada propiedad horizontal en la parte pertinente a las viviendas 7, 8, 9, 10, 11 y 12 para este fin se realiza la siguiente modificatoria

2.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA MODIFICADA:

2.1.- VIVIENDA 7

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, y, dos patios Frontal y Posterior destinados para Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

2.1.1.- PLANTA BAJA 36,00m²

- Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 36,00m²
 - Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 36,00m²
 - Por el Sur: lindera con patio Frontal de la misma vivienda en 6,00m.
 - Por el Norte: lindera con patio Posterior de la misma vivienda en 6,00m.
 - Por el Este: lindera con Vivienda 6 planta baja en 6,00m.
 - Por el Oeste: lindera con Vivienda 8 planta baja en 6,00m.
- Área: 36,00m²

2.1.2.- PLANTA ALTA 43,13m²

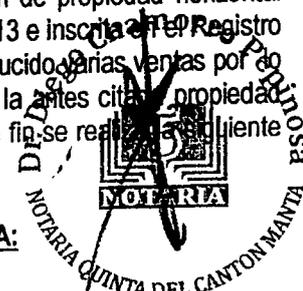
- Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 43,13m²
 - Por abajo: lindera con planta baja y patio frontal en 43,13m²
 - Por el Sur: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,97m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,03m.
 - Por el Norte: lindera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda en 6,00m.
 - Por el Este: lindera con Vivienda 6 planta alta en 7,33m.
 - Por el Oeste: lindera con Vivienda 8 planta alta en 7,05m.
- Área: 43,13m²

2.1.3.- PATIO FRONTAL 12,00m²

- Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 12,00m²
 - Por abajo: lindera con terreno conjunto en 12,00m²
 - Por el Sur: lindera con área común calle Interna en 6,00m.
 - Por el Norte: lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00m.
 - Por el Este: lindera con Vivienda 6 patio frontal en 2,00m.
 - Por el Oeste: lindera con Vivienda 8 patio frontal en 2,00m.
- Área: 12,00m².

2.1.4.- PATIO POSTERIOR 9,00m²

- Por arriba: lindera con espacio aéreo en 9,00m²
- Por abajo: lindera con terreno conjunto en 9,00m²
- Por el Sur: lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00m.
- Por el Norte: lindera con límite conjunto en 6,00m.
- Por el Este: lindera con Vivienda 6 patio posterior en 1,50m.



Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

10/12/2011

PAGINA EN BLANCO

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Por el Oeste: lindera con Vivienda 8 patio posterior en 1,50m.
Área: 9,00m2.

00008802



2.2.- VIVIENDA 8

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, y, dos patios Frontal y Posterior destinados para Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

2.2.1.- PLANTA BAJA 36,00m2

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 36,00m2
Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 36,00m2
Por el Sur: lindera con patio Frontal de la misma vivienda en 6,00m.
Por el Norte: lindera con patio Posterior de la misma vivienda en 6,00m.
Por el Este: lindera con Vivienda 7 planta baja en 6,00m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 planta baja en 6,00m.
Área: 36,00m2



2.2.2.- PLANTA ALTA 43,13m2

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 43,13m2
Por abajo: lindera con planta baja y patio frontal en 43,13m2
Por el Sur: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,03m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,97m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda en 6,00m.
Por el Este: lindera con Vivienda 7 planta alta en 7,05m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 planta alta en 7,33m.
Área: 43,13m2

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

2.2.3.- PATIO FRONTAL 12,00m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 12,00m2
Por abajo: lindera con terreno conjunto en 12,00m2
Por el Sur: lindera con área común calle Interna en 6,00m.
Por el Norte: lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00m.
Por el Este: lindera con Vivienda 7 patio frontal en 2,00m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 patio frontal en 2,00m.
Área: 12,00m2.

2.2.4.- PATIO POSTERIOR 9,00m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 9,00m2
Por abajo: lindera con terreno conjunto en 9,00m2
Por el Sur: lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00m.
Por el Norte: lindera con límite conjunto en 6,00m.
Por el Este: lindera con Vivienda 7 patio posterior en 1,50m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 patio posterior en 1,50m.
Área: 9,00m2.

2.3.- VIVIENDA 9

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, y, dos patios Frontal y Posterior destinados para Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

2.3.1.- PLANTA BAJA 36,00m2

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 36,00m2
Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 36,00m2
Por el Sur: lindera con patio Frontal de la misma vivienda en 6,00m.

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Por el Norte: lindera con patio Posterior de la misma vivienda en 6,00m.
 Por el Este: lindera con Vivienda 8 planta baja en 6,00m.
 Por el Oeste: lindera con área común calle Interna en 6,00m.
 Área: 36,00m²

00008803

**2.3.2.- PLANTA ALTA 43,13m²**

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 43,13m²
 Por abajo: lindera con planta baja y patio frontal en 43,13m²
 Por el Sur: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,97m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,30m.
 Por el Norte: lindera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda en 6,00m.
 Por el Este: lindera con Vivienda 8 planta alta en 7,33m.
 Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común calle Interna en 7,05m.
 Área: 43,13m²

**2.3.3.- PATIO FRONTAL 12,00m²**

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 12,00m²
 Por abajo: lindera con terreno conjunto en 12,00m²
 Por el Sur: lindera con área común calle Interna en 6,00m.
 Por el Norte: lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00m.
 Por el Este: lindera con Vivienda 8 patio frontal en 2,00m.
 Por el Oeste: lindera con área común calle Interna en 2,00m.
 Área: 12,00m².

2.3.4.- PATIO POSTERIOR 9,00m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 9,00m²
 Por abajo: lindera con terreno conjunto en 9,00m²
 Por el Sur: lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00m.
 Por el Norte: lindera con límite conjunto en 6,00m.
 Por el Este: lindera con Vivienda 8 patio posterior en 1,50m.
 Por el Oeste: lindera con área común calle Interna en 1,50m.
 Área: 9,00m².

2.4.- VIVIENDA 10

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, y, dos patios Frontal y Posterior destinados para Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

2.4.1.- PLANTA BAJA 35,10m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 35,10m²
 Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 35,10m²
 Por el Este: lindera con patio Frontal de la misma vivienda en 5,40m.
 Por el Oeste: lindera con patio Posterior de la misma vivienda en 5,40m.
 Por el Sur: lindera con Vivienda 11 planta baja en 6,00m.
 Por el Norte: lindera con límite conjunto en 6,00m.
 Área: 35,10m²

2.4.2.- PLANTA ALTA 44,10m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 44,10m²
 Por abajo: lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 44,10m²
 Por el Este: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,90m., desde este punto gira hacia el Este en 0,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,50m.
 Por el Oeste: lindera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda en 5,40m.
 Por el Sur: lindera con Vivienda 11 planta alta en 8,05m².

Abg. Merly García Macías
 Notaria Pública Segunda Suplente
 Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Por el Norte: lindera con límite conjunto en 8,30m.
Área: 44,10m2

00008804



2.4.3.- PATIO FRONTAL 10,80m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 10,80m2
Por abajo: lindera con terreno conjunto en 10,80m2
Por el Este: lindera con área común calle Interna en 5,40m.
Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,40m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 11 patio frontal en 1,50m.
Por el Norte: lindera con límite conjunto en 1,50m.
Área: 10,80m2.



2.4.4.- PATIO POSTERIOR 8,10m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte planta alta en 8,10m2
Por abajo: lindera con terreno conjunto en 8,10m2
Por el Este: lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,40m.
Por el Oeste: lindera con límite conjunto en 5,40m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 11 patio posterior en 1,50m.
Por el Norte: lindera con límite conjunto en 1,50m.
Área: 8,10m2.

2.5.- VIVIENDA 11

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, y, dos patios Frontal y Posterior destinados para Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

2.5.1.- PLANTA BAJA 35,10m2

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 35,10m2
Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 35,10m2
Por el Este: lindera con patio Frontal de la misma vivienda en 5,40m.
Por el Oeste: lindera con patio Posterior de la misma vivienda en 5,40m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 12 planta baja en 6,00m.
Por el Norte: lindera con Vivienda 10 planta baja en 6,00m.
Área: 35,10m2

2.5.2.- PLANTA ALTA 44,10m2

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 44,10m2
Por abajo: lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 44,10m2
Por el Este: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,90m.
Por el Oeste: lindera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda en 5,40m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 12 planta alta en 8,30m.
Por el Norte: lindera con Vivienda 10 planta baja en 8,05m.
Área: 44,10m2

2.5.3.- PATIO FRONTAL 10,80m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 10,80m2
Por abajo: lindera con terreno conjunto en 10,80m2
Por el Este: lindera con área común calle Interna en 5,40m.
Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,40m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 12 patio frontal en 1,50m.
Por el Norte: lindera con Vivienda 10 patio frontal en 1,50m.
Área: 10,80m2.

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

1990

PAGINA EN BLANCO



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

2.5.4.- PATIO POSTERIOR 8,10m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte planta alta en 8,10m2
 Por abajo: lindera con terreno conjunto en 8,10m2
 Por el Este: lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,40m.
 Por el Oeste: lindera con límite conjunto en 5,40m.
 Por el Sur: lindera con Vivienda 12 patio posterior en 1,50m.
 Por el Norte: lindera con Vivienda 10 patio posterior en 1,50m.
 Área: 8,10m2.

00008805

2.6.- VIVIENDA 12

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, y, dos patios Frontal y Posterior destinados para Jardín y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:



2.6.1.- PLANTA BAJA 35,10m2

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 35,10m2
 Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 35,10m2
 Por el Este: lindera con patio Frontal de la misma vivienda en 5,40m.
 Por el Oeste: lindera con patio Posterior de la misma vivienda en 5,40m.
 Por el Sur: lindera con límite conjunto en 6,00m.
 Por el Norte: lindera con Vivienda 11 planta baja en 6,00m.
 Área: 35,10m2

2.6.2.- PLANTA ALTA 44,10m2

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 44,10m2
 Por abajo: lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 44,10m2
 Por el Este: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,90m., desde este punto gira hacia el Este en 0,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,50m.
 Por el Oeste: lindera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda en 5,40m.
 Por el Sur: lindera con límite conjunto en 8,05m.
 Por el Norte: lindera con Vivienda 11 planta alta en 8,30m.
 Área: 44,10m2

Abg. Merly García Macías
 Notaria Pública Segunda Suplente
 Manta - Ecuador

2.6.3.- PATIO FRONTAL 10,80m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 10,80m2
 Por abajo: lindera con terreno conjunto en 10,80m2
 Por el Este: lindera con área común calle Interna en 5,40m.
 Por el Oeste: lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,40m.
 Por el Sur: lindera con límite conjunto en 1,50m.
 Por el Norte: lindera con Vivienda 11 patio frontal en 1,50m.
 Área: 10,80m2.

2.6.4.- PATIO POSTERIOR 8,10m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte planta alta en 8,10m2
 Por abajo: lindera con terreno conjunto en 8,10m2
 Por el Este: lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,40m.
 Por el Oeste: lindera con límite conjunto en 5,40m.
 Por el Sur: lindera con límite conjunto en 1,50m.
 Por el Norte: lindera con Vivienda 11 patio posterior en 1,50m.
 Área: 8,10m2.

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en.....6..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta... 22.01/2022

Abg. Merly García Macías
 Notaria Pública Segunda Suplente
 Manta - Ecuador

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00008806

Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE ENERO DE 2020

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

N° de certificado: 202-296-69325



202-296-69325

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





00008807

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306749027

Nombres del ciudadano: QUIJIJE LUCAS DOLORES MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MGTR.EMERGENC.MEDICA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: QUIJIJE LUCAS RAMON NORBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCAS GLORIA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE JUNIO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 27 DE ENERO DE 2020

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Mery García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

N° de certificado: 208-296-68375



208-296-68375

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

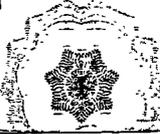
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130674902-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**QUIJJE LUCAS
DOLORES MARIA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
TARQUI**

FECHA DE NACIMIENTO: 1971-04-03
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: SOLTERA



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MGS. EMERGENC. MEDICAS
E333311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: QUIJJE LUCAS RAMON NORBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCAS GLORIA ESPERANZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO
2012-06-11

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-06-11

000642441


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL CEDULADO



00008808

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303661712

Nombres del ciudadano: CARDENAS ANDRADE TATIANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE FEBRERO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: ANDRADE VELEZ MIGUEL ANGEL

Nombres del padre: CARDENAS ALBUJA RAMIRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ANDRADE BAIRD SUSANA MARIA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE NOVIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE ENERO DE 2020

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Mery García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

N° de certificado: 201-296-66695



201-296-66695

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Abg. Mery García Macías
Abg. Mery García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERVILIZACIÓN

CEDULA N° 130366171-2

CIUDAD: MANTAS
APELLIDOS Y NOMBRES: CARDENAS ANDRADE
TATIANA
MIGUEL ANGE
MANTAS
MANTAS
FECHA DE EMISIÓN: 2019-02-20
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
MIGUEL ANGE
ANDRADE VELEZ



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ARQUITECTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CARDENAS ALBUJA RAMIRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ANDRADE BAIRD SUSANA MARIA AUXILIADORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA
2019-11-15

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-11-15

V432313322

1000787107



00008809



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0016 F JUNTA No. 0016 - 263 CERTIFICADO No. 1303681712 CEDULA No.

CARDENAS ANDRADE TATIANA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **MANABI**
CANTÓN: **MANTA**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 27/03/2019

Merly Garcia Macias
Abg. Merly Garcia Macias
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Merly Garcia Macias
Abg. Merly Garcia Macias
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

[Signature]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

PAGINA EN BLANCO

00008810



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019



0066 F
JUNTA No.

0066 - 130
CERTIFICADO No.

1306749027
CEDULA No.

QUIJIJE LUCAS DOLORES MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

Lady Quijije M.
F. PRESIDENCIAL DE LA JRV

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta.....

Merly García Macías
Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

00008811



0089 F 0089 - 321 1308620325

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANABI

MANTA

MANTA

2-10

Abg. Merly García Macías
 Notaría Pública Segunda Suplente
 Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta.....

Merly García Macías
 Abg. Merly García Macías
 Notaría Pública Segunda Suplente
 Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000050115

00008812



20201308002000099



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20201308002000099

NOTARIO OTORGANTE:	ABOGADA MERLY SILVANA GARCIA MACIAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	27 DE ENERO DEL 2020, (16:58)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
QUIJIJE LUCAS DOLORES MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306749027
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-01-2020
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1306749027

OBSERVACIONES:

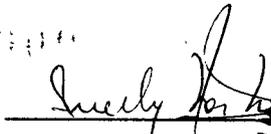
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20201308002000099

NOTARIO OTORGANTE:	ABOGADA MERLY SILVANA GARCIA MACIAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	27 DE ENERO DEL 2020, (16:58)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
QUIJIJE LUCAS DOLORES MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306749027
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-01-2020
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1306749027

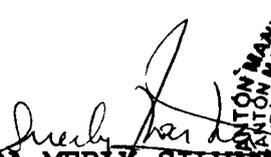
OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) SUPLENTE MERLY SILVANA GARCIA MACIAS
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
AP: 0354-DP13-2020-KP



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS. 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

DOY FE: QUE LA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE **COMRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, QUE ANTECEDE,** SUSCRITA POR LOS SEÑORES TATIANA CARDENAS ANDRADE, DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS Y EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, SIGNADA CON EL NUMERO **20201308002P00146,** DE FECHA 27 DE ENERO DEL 2020, CELEBRADA ANTE MI **ABOGADA MERLY SILVANA GARCIA MACIAS, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA SUPLENTE DEL CANTÓN, ACCIÓN DE PERSONAL NÚMERO AP: 0354-DP13-2020-KP,** QUE CONSTA DE SETENTA Y NUEVE FOJAS ÚTILES, ES IGUAL AL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA **NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA,** QUE SE ENCUENTRA A MI CARGO, SIENDO ESTE LA **TERCERA COPIA,** SOLICITADO POR LA SEÑORA DOLORES MARIA QUIJIJE LUCAS, QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE. - *01*


ABOGADA MERLY SILVANA GARCIA MACIAS
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA SUPLENTE DEL CANTÓN
ACCIÓN DE PERSONAL NÚMERO AP: 0354-DP13-2020-KP

00008813

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

292

Número de Repertorio:

638

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Diez de Febrero de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 292 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306749027	QUIJIJE LUCAS DOLORES MARIA	COMPRADOR
1303661712	CARDENAS ANDRADE TATIANA	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA 11	2061504011	47655	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

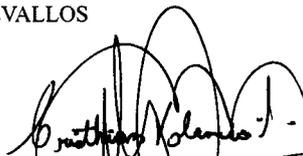
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 10-feb./2020

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por ANA MARIBEL FIGUAVE
DELGADO

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS
BRAVO


AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Registrador de la Propiedad (S)

MANTA, lunes, 10 de febrero de 2020