

0000023823

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flayio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 949

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1978

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 21 de marzo de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 21 de marzo de 2018 10:15

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1309907788	ALVAREZ VELEZ JOHNNY FRANCISCO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1311759631	CARRANZA MOREIRA DIANA ROXANA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1303661712	GARDENAS ANDRADE TATIANA	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de febrero de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afilado 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
2061504014	01/09/2014 0:00:00	47658		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 14 DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA.- consta de dos plantas se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dormitorio principal con baño, dos dormitorios, baño general, baño social y patio y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. VIVIENDA 14 PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda POR EL NORTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda partiendo desde el este hacia el oeste en 3,13m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° en 1,20m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° en 2,87m. POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la misma vivienda, en 6,00m. POR EL ESTE, lindera con área común estacionamiento en 6,00m. POR EL OESTE; lindera con vivienda 13 en 4,80m AREA: 32,56m2 ALICUOTA: 0,0193% AREA DE TERRENO: 28,36 m2. AREA COMUN: 7,55m2. AREA TOTAL: 40,11m2 VIVIENDA 14 PLANTA ALTA.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda partiendo desde el este hacia el oeste en 3,13m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° en 0,50m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° en 2,87m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el este hacia el oeste en 2,87m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° en 0,40m, Desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° en 3,13m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia común estacionamiento en 6,50m. POR EL OESTE: Lindera con vivienda 136 en 6,40m AREA: 38,82m2. ALICUOTA: 0,0230% AREA DE TERRENO: 33,81m2 AREA COMUN: 9,00m2 AREA TOTAL: 47,82m2 VIVIENDA 14 PATIO FRONTAL POR ARRIBA. Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 6,00m. POR EL SUR: Lindera con vivienda 14 partiendo desde el este hacia el oeste en 3,13m desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° en 1,20m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° en 2,87m. POR EL ESTE: Lindera con área común estacionamientos en 2,00m POR EL OESTE: Lindera con vivienda 13 en 3,20m AREA. 15,44m2. ALICUOTA: 0,0191% AREA DE TERRENO: 13,45 m2 AREA COMUN: 3,58m2. AREA TOTAL: 19,02m2. VIVIENDA 14 PATIO POSTERIOR.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO. Lindera con terreno vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 14 en 6,00m. POR EL SUR: Lindera con vivienda 16 en 6,00m. POR EL ESTE: lindera con área común estacionamientos en 1,50m. POR EL OESTE: Lindera con vivienda 13 en 1,50m AREA: 9,00m2 ALICUOTA: 0,0053% AREA DE TERRENO: 7,84 m2 AREA COMUN: 2,09m2. AREA TOTAL: 11,09m2.

Dirección del Bien: santa maria conjunto habitacional

Solvencia: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

230630...

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 949

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1978

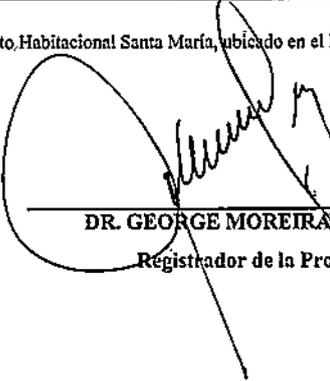
Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 21 de marzo de 2018

5.- Observaciones:

Compraventa de Vivienda 14 del Conjunto Habitacional Santa María, ubicado en el Barrio La Florita de la parroquia Los Esteros, del Cantón Manta.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023824

2018	13	08	05	P00938
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA TATIANA CARDENAS ANDRADE A FAVOR DE DIANA ROXANA CARRANZA MOREIRA Y JOHNNY FRANCISCO ALVAREZ VELEZ

CUANTÍA: USDS 48.500,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA NOBILITARIA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, QUE OTORGA DIANA ROXANA CARRANZA MOREIRA Y JOHNNY FRANCISCO ALVAREZ VELEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 242 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, veintisiete (27) de Febrero del año dos mil dieciocho, ante mí Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen: UNO.- La señora TATIANA CARDENAS ANDRADE, casada pero con capitulaciones matrimoniales, tal como lo justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, por sus propios y personales derechos; DOS.- Los cónyuges DIANA ROXANA CARRANZA MOREIRA Y JOHNNY FRANCISCO ALVAREZ VELEZ, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; y, TRES.- El Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial

Juanfer

1975

del Magister Francisco Xavier Vizcaíno Zurita, en su calidad de Gerente General Subrogante y Representante Legal, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros, 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 Casada, con Capitulaciones Matrimoniales, las mismas que se agregan como documento habilitante; Dirección: **CALLE 30, A UNA CUADRA DE ALMACENES BOYACA**, Teléfono: 052622393; que en adelante se llamarán **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra, **LOS SEÑORES DIANA ROXANA CARRANZA MOREIRA Y JOHNNY FRANCISCO ALVAREZ VELEZ**, DIRECCION: LA FLORITA, VIA PUERTO AEROPUERTO, SN. SUBCENTOR LOS ESTEROS, DIAGONAL A EVENTOS PAPILLAS, MANTA.; TELEFONO: 0969399930; CORREO ELECTRONICO:



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023825



valentina 09102010@hotmail.com; por sus propios derechos, posterior se llamará "**LA PARTE COMPRADORA**"; quienes en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES. LA SEÑORA TATIANA CARDENAS ANDRADE**, es propietario de un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el Numero **14 DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARÍA**, ubicado en el barrio La Florita de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí; inmueble adquirió mediante Escritura Pública de Partición Extrajudicial, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el 06 de noviembre del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de Enero del 2013; los demás antecedentes de dominio reposan en el Certificado de Informe Registral y Gravámenes del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el mismo que se anexa como documento Habilitante, para la perfección de este instrumento. El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **VIVIENDA 14 DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA**. Consta de dos planta baja se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dormitorio principal con baño, dos dormitorios, baño general, baño social y patio y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA 14: PLANTA BAJA**. - **POR ARRIBA**: Lindera con planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO**: Lindera con terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE**: Lindera con Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el este hacia el oeste en 3,13 m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 90°, en 1,20m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° en 2,87m. **POR EL SUR**: Lindera con el patio posterior de la misma vivienda en 6,00m. **POR EL ESTE**: Lindera con área Común estacionamiento en 6,00 m. **POR EL OESTE**: lindera con vivienda 13 en 4,80m. **AREA: 32,56 M²**.

455530000

ALICUOTA: 0,0193%, AREA DE TERRENO: 28,36M2. AREA COMUN: 7,55M2. AREA TOTAL 40,11M2. VIVIENDA 14 PLANTA ALTA- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el Patio frontal de la vivienda partiendo desde el este hacia el oeste en 3,13m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° en 0,50m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° en 2,87m. POR EL SUR: lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el este hacia el oeste en 2,87m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° en 0,40m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° en 3,13m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia común estacionamiento en 6,50m. POR EL OESTE: lindera con vivienda 136 en 6,40m. AREA: 38,82 M2. ALICUOTA: 0,0230%, AREA DE TERRENO: 33,81M2. AREA COMUN: 9,00M2. AREA TOTAL 47,82M2. VIVIENDA 14: PATIO FRONTAL- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda. POR EL NORTE: lindera con área común circulación en 6,00m. POR EL SUR: lindera con vivienda 14 partiendo desde el este hasta el oeste en 3,13m, desde este punto hacia el sur con ángulo 270° en 1,20 m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° en 2,87m. POR EL ESTE: lindera con área común estacionamiento 2,00m. POR EL OESTE: lindera con vivienda 13 en 3,20m. AREA: 15,44 M2. ALICUOTA: 0,0191%, AREA DE TERRENO: 13,45M2. AREA COMUN: 3,58M2. AREA TOTAL 19,02M2. VIVIENDA 14: PATIO POSTERIOR- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda. POR EL NORTE: lindera con vivienda 14 en 6,00m. POR EL SUR: lindera con vivienda 16 en 6,00m. POR EL ESTE: lindera con área común estacionamientos 1,50m. POR EL



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023826

OESTE: lindera con vivienda 13 en 1,50m. AREA: 9,00 M2. ALICUOTA: 0,0053%, AREA DE TERRENO: 7,84M2. AREA COMUN: 2,09M2. AREA TOTAL 11,09M2. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, la parte VENDEDORA, LA SEÑORA CATTIANA CARDENAS ANDRADE, dan en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, LOS SEÑORES ROSANA CARRANZA MOREIRA Y JOHNNY FRANCISCO ALVAREZ VELEZ, un inmueble, consistente en un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el Numero 14 DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA, ubicado en el barrio La Florita de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: VIVIENDA 14 DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA.

Consta de dos planta baja se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dormitorio principal con baño, dos dormitorios, baño general, baño social y patio y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: VIVIENDA 14: PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el este hacia el oeste en 3,13 m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 90°, en 1,20m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° en 2,87m. POR EL SUR: Lindera con el patio posterior de la misma vivienda en 6,00m. POR EL ESTE: Lindera con área Común estacionamiento en 6,00 m. POR EL OESTE: lindera con vivienda 13 en 4,80m. AREA: 32,56 M2. ALICUOTA: 0,0193%, AREA DE TERRENO: 28,36M2. AREA COMUN: 7,55M2. AREA TOTAL 40,11M2. VIVIENDA 14 PLANTA ALTA.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la

3386300000

misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el Patio frontal de la vivienda partiendo desde el este hacia el oeste en 3,13m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° en 0,50m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° en 2,87m. **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el este hacia el oeste en 2,87m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° en 0,40m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° en 3,13m. **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia común, estacionamiento en 6,50m. **POR EL OESTE:** lindera con vivienda 136 en 6,40m. **AREA: 38,82 M2.**

ALICUOTA: 0,0230%; AREA DE TERRENO: 33,81M2. AREA COMUN: 9,00M2. AREA TOTAL 47,82M2. VIVIENDA 14: PATIO FRONTAL.- **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:**

Lindera con terreno vivienda. **POR EL NORTE:** lindera con área común circulación en 6,00m. **POR EL SUR:** lindera con vivienda 14 partiendo desde el este hasta el oeste en 3,13m, desde este punto hacia el sur con ángulo 270° en 1,20 m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° en 2,87m. **POR EL ESTE:** lindera con área común estacionamiento 2,00m. **POR EL OESTE:** lindera con vivienda 13 en 3,20m. **AREA: 15,44 M2.**

ALICUOTA: 0,0191%, AREA DE TERRENO: 13,45M2. AREA COMUN: 3,58M2. AREA TOTAL 19,02M2. VIVIENDA 14: PATIO POSTERIOR.- **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:**

Lindera con terreno vivienda. **POR EL NORTE:** lindera con vivienda 14 en 6,00m. **POR EL SUR:** lindera con vivienda 16 en 6,00m. **POR EL ESTE:** lindera con área común estacionamientos 1,50m. **POR EL OESTE:** lindera con vivienda 13 en 1,50m. **AREA: 9,00 M2. ALICUOTA: 0,0053%,**

AREA DE TERRENO: 7,84M2. AREA COMUN: 2,09M2. AREA TOTAL 11,09M2. Medidas acorde al certificado emitido por la Dirección Financiera - Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023827

Municipal de Manta e Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo (IRRUR) Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del cantón 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 CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS 48.500,00) valor que LA PARTE COMPRADORA, LOS SEÑORES DIANA ROXANA CARRANZA MOREIRA Y JOHNNY FRANCISCO ALVAREZ VELEZ, paga a LA PARTE VENDEDORA, LA SEÑORA TATIANA CARDENAS ANDRADE, con préstamo 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.

7586300

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 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, 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

000023828

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 del cantón MANTA. **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 Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **DECIMA PRIMERA: DECLARACION ESPECIAL:** De conformidad en lo establecido en el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal en su inciso final, La Parte Compradora, en forma expresa declara que conoce el Reglamento Interno de la Propiedad materia de esta Compraventa, el mismo que ha sido entregado por la parte Vendedora; librando de toda responsabilidad a la Notaria y al Registrador de la Propiedad. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a) por una parte, el Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"; b) y, por otra, LOS SEÑORES DIANA ROXANA



658250600

CARRANZA MOREIRA Y JOHNNY FRANCISCO ALVAREZ VELEZ, Dirección: La Florita. Vía Puerto Aeropuerto. Sn. Subsector Los Esteros. Diagonal A Eventos Papillas. Manta.; Teléfono: 0969399930; Correo Electrónico: valentina_09102010@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 las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION 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) **LOS SEÑORES DIANA ROXANA CARRANZA MOREIRA Y JOHNNY FRANCISCO ALVAREZ VELEZ**, 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 o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA**, se convierte en este instrumento en propietario del inmueble, consistente en un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda signada con el Número 14 del Conjunto Habitacional Santa María, ubicado en el barrio La Florita de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, 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





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023829



escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaria Quinta del Cantón Manta, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, en la fecha que se marca su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y a su vez este inmueble adquirido mediante Escritura Pública de Partición Extrajudicial, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el 06 de noviembre del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de Enero del 2013; que se agrèga al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de tódas 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 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 dependientes o de plaza 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, prorrogas 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 del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA 14 DEL**

ESSE300010

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA. Consta de dos planta baja se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dormitorio principal con baño, dos dormitorios, baño general, baño social y patio y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

VIVIENDA 14: PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el este hacia el oeste en 3,13 m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 90°, en 1,20m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° en 2,87m. POR EL SUR: Lindera con el patio posterior de la misma vivienda en 6,00m. POR EL ESTE: Lindera con área Común estacionamiento en 6,00 m. POR EL OESTE: lindera con vivienda 13 en 4,80m. AREA: 32,56 M2. ALICUOTA: 0,0193%, AREA DE TERRENO: 28,36M2. AREA COMUN: 7,55M2. AREA TOTAL 40,11M2. VIVIENDA 14 PLANTA ALTA.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el Patio frontal de la vivienda partiendo desde el este hacia el oeste en 3,13m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° en 0,50m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° en 2,87m. POR EL SUR: lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el este hacia el oeste en 2,87m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° en 0,40m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° en 3,13m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia común estacionamiento en 6,50m. POR EL OESTE: lindera con vivienda 136 en 6,40m. AREA: 38,82 M2. ALICUOTA: 0,0230%, AREA DE TERRENO: 33,81M2. AREA COMUN: 9,00M2. AREA TOTAL 47,82M2. VIVIENDA 14: PATIO

FRONTAL.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO:





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023830

Lindera con terreno vivienda. **POR EL NORTE:** lindera con área común circulación en 6,00m. **POR EL SUR:** lindera con vivienda 14 partiendo desde el este hasta el oeste en 3,13m, desde este punto hacia el sur con ángulo 270° en 1,20 m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° en 2,87m. **POR EL ESTE:** lindera con área común estacionamiento 2,00m. **POR EL OESTE:** lindera con vivienda 13 en 2,20m, 15,24 M2. **ALICUOTA:** 0,0191%, **AREA DE TERRENO:** 19,02M2. **AREA COMUN:** 3,58M2. **AREA TOTAL 19,02M2. VIVIENDA 13 PATIO POSTERIOR.- POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:**

Lindera con terreno vivienda. **POR EL NORTE:** lindera con vivienda 14 en 6,00m. **POR EL SUR:** lindera con vivienda 16 en 6,00m. **POR EL ESTE:** lindera con área común estacionamientos 1,50m. **POR EL OESTE:** lindera con vivienda 13 en 1,50m. **AREA:** 9,00 M2. **ALICUOTA:** 0,0053%. **AREA DE TERRENO:** 7,84M2. **AREA COMUN:** 2,09M2. **AREA TOTAL 11,09M2.** 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: ACEPTACION.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibido de enajenar y establecer nuevas hipotecas

ALBESOUCCO

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023831

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, quedara 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, pagadas, presentes y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente

garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA:**

INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para el

BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo,

así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no

se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL

BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como

podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e

inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido

en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de LA PARTE

DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso

para inspecciones el inmueble hipotecado a los inspectores designados por

EL BANCO, este podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones

garantizadas y exigir el pago de las mismas y el remate del bien hipotecado.

SEPTIMA: CESION 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

103830000

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 la Codificación del 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 cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023832

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

28068000

hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si LA PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito; p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO, q) En caso de que la parte DEUDORA se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento; r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás cláusulas del presente instrumento.

Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera

el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola

afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE**

DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y este 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. **DECIMA: VIGENCIA DE LA**

GARANTIA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento

subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones

que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y

extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023833

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. **DECIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias para los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. 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, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por el seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos



02.01.0000

serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de 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 contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de

retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán 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, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

DECIMA SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.

LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro de Crediticio y Burós de información crediticia, sus



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000023834

referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta corriente, de ahorro, tarjeta 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 préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro no utilizara en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultades, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DECIMA TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, LA PARTE DEUDORA autoriza el cobre de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DECIMA CUARTA: INSCRIPCION.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que este



RESOLUCION

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.

DECIMA QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-

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

DECIMA SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-

Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DECIMO SEPTIMA:**

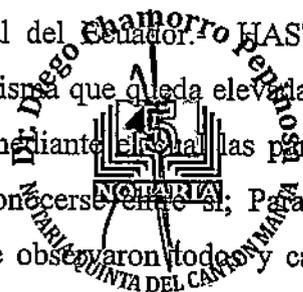
ACEPTACION Y RATIFICACION.- Las partes aceptan y se ratifican en

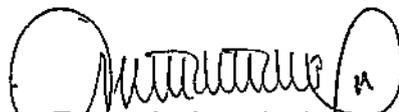


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

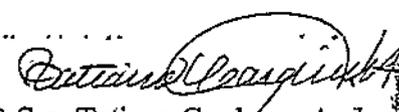
0000023835

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. (Firmado) Dr. Jorge Hernán Villacís López, Foro de Abogados 13-1985-24, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-




f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeno
c.c. 131225433-5

JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS


f) Sra. Tatiana Cardenas Andrade
c.c. 130366171-2




f) Sra. Diana Roxana Carranza Moreira
c.c. 131175963-1





12000000

f) Sr. Johnny Francisco Álvarez Velez
c.c. 130990778-8

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



0000023836

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303661712

Nombres del ciudadano: CARDENAS ANDRADE VELEZ MARIANA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE FEBRERO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDRADE VELEZ MIGUEL ANGEL

Fecha de Matrimonio: 31 DE MARZO DE 1988

Nombres del padre: CARDENAS ALBUJA RAMIRO

Nombres de la madre: ANDRADE BAIRD SUSANA MARIA AUXILIADORA

Fecha de expedición: 25 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2018

Emissor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 182-101-92644



182-101-92644

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



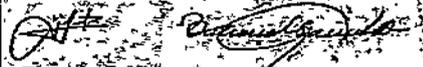
CECULA: 130366171-2

CIUDADANIA: ARGENTINA
APELLIDOS Y NOMBRES: CARDENAS ANDRADE TATIANA
LUGAR DE NACIMIENTO: MANTALA
MANTALA
FECHA DE NACIMIENTO: 1982-02-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADA
MIGUEL ANGEL ANDRADE VELEZ




INSTRUCCION SUPERIOR: PROFESION/OCCUPACION: ARQUITECTO V432313322

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CARDENAS ALBUJA RAMIRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ANDRADE BAIRD SUSANA MARIA AUXILIADORA
LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTALA 2013-01-25
FECHA DE EXPIRACION: 2023-01-25

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

014 014-370 1303661712
SERIAL NO. Cedula

CARDENAS ANDRADE TATIANA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANTALA PROVINCIA MANTALA CIRCUNSCRIPCION
MANTALA CANTON MANTALA ZONA 1
MANTALA PARROQUIA




REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CILDA BARRA (0)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

HE FERNANDEZ COLACHA
F. PRESIDENTE DE LA JUR

IMP. JCM/KJ

Daniel Sanchez

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y depuesto al poder en el 07 FEB 2018.

Manta,

Dr. Diego Chamorro Peralosa
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



0000023837

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Diana Carranza Moreira

Número único de identificación: 1311759631

Nombres del ciudadano: CARRANZA MOREIRA DIANA ROXANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALVAREZ VELEZ JOHNNY FRANCISCO

Fecha de Matrimonio: 18 DE DICIEMBRE DE 2017

Nombres del padre: CARRANZA WILSON MILCIADES

Nombres de la madre: MOREIRA ZAMBRANO JULIA DEL CARMEN

Fecha de expedición: 18 DE DICIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2018

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 188-101-92684



188-101-92684

Handwritten signature of Jorge Troya Fuertes

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

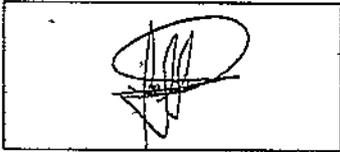
Documento firmado electrónicamente





0000023838

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309907788

Nombres del ciudadano: ALVAREZ VELEZ JOHN FRANCISCO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE ENERO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARRANZA MOREIRA DIANA ROXANÁ

Fecha de Matrimonio: 18 DE DICIEMBRE DE 2017

Nombres del padre: ALVAREZ VERA JUAN FRANCISCO

Nombres de la madre: VELEZ ROCA MARÍA ELIZABETH

Fecha de expedición: 18 DE DICIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2018

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 180-101-92664



180-101-92664

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

N. 130990778-8



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALVAREZ VELEZ
JOHNNY FRANCISCO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTÁ
MANTÁ
FECHA DE NACIMIENTO 1981-01-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
DIANA ROXANA
CARRANZA MOREIRA



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO E1333H222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ALVAREZ VERA JUAN FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VELEZ ROCA MARIA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTÁ 2017-12-18

FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-12-18

Director General: [Signature]

Procurador Civil: [Signature]

53616600

CERTIFICADO DE VOTACION

4 DE FEBRERO 2018



001

001-146

1309907788



ALVAREZ VELEZ JOHNNY FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABÍ
PROVINCIA

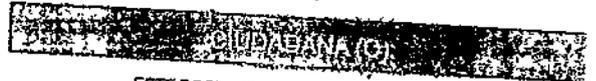
MANTÁ
CANTÓN

MANTÁ
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN



REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUPRUGÓ EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]

P. PRESIDENTE DE LA JURV

IMP.IGUAL

[Signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTÁ
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Mantá, a 27 FEB 2018

Dr. Diego Chamorro Verdugo
NOTARIO PÚBLICO



0000023839

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CORNEJO BERMÚDES SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDENO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 2 DE MARZO DE 2018

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 180-098-48824



180-098-48824

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PERESUDO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION



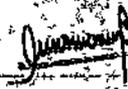
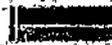
CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES: CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 CHONE
 CLOY ALFARO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-07-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

131225433-5



COMISION SUPERIOR **COMISION INGRESOS** **COMISION OCUPACION**

IDENTIFICACION Y NOMBRES DEL SUFRAGO: CORNEJO BELTRUCCI SEDASTIAN FERNANDO
 IDENTIFICACION Y NOMBRES DE LA MESA: CEDENO ACOSTA OLIVERA FLEIDA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: PORTOVIEJO 2017-03-17
 FECHA DE VENCIMIENTO: 2017-03-17

CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2016

CNE

019 JUNTA No. 010-140 NUMERO 1312254330 CEDULA

CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION
 CHONE CANTON ZONA
 CHONE PARROQUIA




REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2016

CNE

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTEDES SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2016

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS



COMISARIE DE LA JRY

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 27 FEB 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinoza
 NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA





0000023840



Factura: 001-002-00007917

20181701036P00716

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20181701036P00716					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE ENERO DEL 2018; (11:35)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CECILA	1312254335	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN:							
Provincia:		Cantón:			Parroquia:		
PICHINCHA		QUITO			IÑAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

0000000000

NOTARIA EN BLANCO



NOTARIA EN BLANCO



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



2018 17 01 36 P

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

TARIFA:

Handwritten signature of María Augusta Peña Vásquez

FODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 2 copias

***** JLAB *****

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy viernes veintiséis (26) de Enero del año dos mil dieciocho, ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece el Magister FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA, en su calidad de Gerente General Subrogante y Representante Legal del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, conforme lo justifica con la copia certificada de la acción de personal que se



Vertical text on the left margin, possibly a date stamp or registration number.

Handwritten initials or mark at the bottom right.

1 adjunta como documento habilitante; a quien
2 de conocer doy fe, en virtud de haberme
3 presentado su cédula de ciudadanía y
4 certificado de votación, autorizándome
5 además a la obtención de su información en
6 el Registro Personal Único, de conformidad
7 con lo dispuesto en el Artículo setenta y
8 cinco (Art. 75) de la Ley Orgánica de
9 Gestión de la Identidad y Datos Civiles y
10 Resolución cero setenta y ocho guión dos
11 mil dieciséis dictada por el Pleno del
12 Consejo de la Judicatura el dos de mayo del
13 dos mil dieciséis y que se agrega como
14 habilitante. El compareciente es de
15 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de
16 estado civil casado, domiciliado en esta
17 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; y,
18 advertido que fue por mí, la Notaria, del
19 objeto y resultados de la presente
20 escritura pública, así como examinado en
21 forma aislada y separada, de que comparece
22 al otorgamiento de esta escritura sin
23 coacción, amenazas, temor reverencial,
24 promesa o seducción, me pide que eleve a
25 escritura pública el texto de la minuta que
26 a continuación se transcribe: "SEÑOR
27 NOTARIO: En el Registro de Escrituras
28 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000023842



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



1 poder especial contenido en las siguientes cláusulas:

2 PRIMERA: COMPARECIENTE

3 Comparece el Magister Francisco Xavier

4 Vizcaino "Zurita," mayor de edad de

5 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil

6 casado, en su calidad de Gerente General

7 Subrogante, y como tal Representante Legal

8 del Banco del Instituto Ecuatoriano de

9 Seguridad Social, conforme consta de los

10 documentos que se adjuntan como

11 habilitantes y a quien en adelante se

12 denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-

13 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) El Banco del

14 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

15 es una institución financiera pública

16 creada por mandato constitucional, cuyo

17 objeto social es la administración de los

18 fondos previsionales del IESS, bajo

19 criterios de banca de inversión. Dos) Según

20 el artículo cuatro (4) de su Ley

21 constitutiva, el BIESS se encarga de

22 ejecutar operaciones y prestar servicios

23 financieros a sus usuarios, afiliados y

24 jubilados del Instituto Ecuatoriano de

25 Seguridad Social. Tres) El Ingeniero HENRY

26 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado

27 Jefe de Oficina Especial Portoviejo del

28 BIESS, Encargado, mediante Acción de



Vertical text on the left margin, possibly a signature or date.

BIESS 00

1 Personal número cero nueve uno (091), de
2 fecha doce de mayo de dos mil dieciséis,
3 mismo que rige desde el diecisiete de mayo
4 de dos mil dieciséis, y como tal debe estar
5 debidamente legitimado para comparecer a
6 nombre del BIESS a la celebración de los
7 actos jurídicos relacionados con las
8 operaciones y servicios mencionados en el
9 numeral anterior en la jurisdicción de la
10 provincia de Manabí. TERCERA: PODER

11- ESPECIAL. -- Con estos antecedentes, el

12 Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita
13 en su calidad de Gerente General del Banco
14 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
15 Social, Subrogante, extiende poder
16 especial, amplio y suficiente, cual en
17 derecho se requiere, a favor del Ingeniero
18 HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO, con cédula
19 de ciudadanía número uno tres uno dos dos
20 cinco cuatro tres tres guion cinco
21 (131225433-5), Jefe de Oficina Especial
22 Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora
23 en adelante EL MANDATARIO para que a nombre
24 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
25 Seguridad Social, en la jurisdicción de la
26 provincia de Manabí, realice lo siguiente:
27 Uno) Suscribir a nombre del BIESS las
28 matrices de hipoteca y contratos de mutuo



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000023843



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



1 que se otorgan a favor del Banco de la

2 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,

3 en todas sus variantes y productos

4 contemplados en el Manual de Crédito del

5 BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS

6 las tablas de amortización, cesión,

7 cesión, cancelaciones de hipotecas,

8 contratos de mutuo o préstamo, escrituras

9 públicas de constitución y cancelación de

10 hipotecas y cualquier documento legal,

11 público o privado, relacionado con el

12 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o

13 mutuo sobre bienes inmuebles que se

14 otorguen a favor del BIESS. Tres) Suscribir

15 a nombre del BIESS todo acto relacionado

16 con los créditos hipotecarios concedidos

17 y/o cualquier otro tipo de crédito que

18 conceda el BIESS a sus prestatarios, así

19 como también cualquier documento público o

20 privado relacionado con la adquisición de

21 cartera transferida a favor del BANCO DEL

22 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

23 por parte de cualquier tercera persona,

24 natural o jurídica, entendiéndose dentro de

25 ello la suscripción de endosos, cesiones

26 y/o cualquier otro documento que fuera

27 menester a efectos de que se perfeccione la

28 transferencia de cartera a favor del BIESS,

0000000000

1 sea en documento público o privado. Cuatro)
2 El presente poder podrá ser delegado total
3 o parcialmente únicamente previa
4 autorización expresa y escrita del
5 representante legal del MANDANTE. CUARTA:
6 REVOCATORIA. En caso de que EL MANDATARIO
7 cese definitivamente por cualquier motivo
8 en sus funciones como servidor del Banco
9 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
10 Social, o cuando así lo dispusiera EL
11 MANDANTE, este poder será revocado por
12 escritura pública. QUINTA: CUANTÍA.- El
13 presente mandato dada su naturaleza es a
14 título gratuito. Usted señor Notario, se
15 servirá agregar las formalidades de estilo
16 necesarias para la plena validez de este
17 instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada
18 textualmente que es ratificada por el
19 compareciente, la misma que se encuentra
20 firmada por la Doctora Diana Torres Egas,
21 Abogada con matrícula profesional número
22 diez mil seiscientos cuarenta y siete del
23 Colegio de Abogados de Pichincha. Para el
24 otorgamiento de esta escritura pública se
25 observaron los preceptos legales que el
26 caso requiere y leída que le fue al
27 compareciente, éste se afirma y ratifica en
28 todo su contenido, firmando para



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000023844



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

1 constancia, junto conmigo, en unida
2 acto, quedando incorporada al protocolo
3 esta Notaría, de todo lo cual doy fe.



4 *[Handwritten signature]*
5
6

7 FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

8 C.C. 1208974595



9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Handwritten signature]

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No.000079171

LA NO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

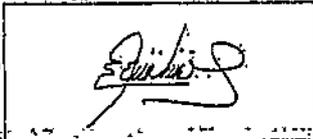
Número único de identificación: 1708974595



Nombres del ciudadano: VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ



Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FIERRO ARMIJOS ANGELA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2017

Nombres del padre: No Registra

Nombres de la madre: VIZCAINO Z BLANCA MARINA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2018

Emisión: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 183-088-57865



183-088-57865



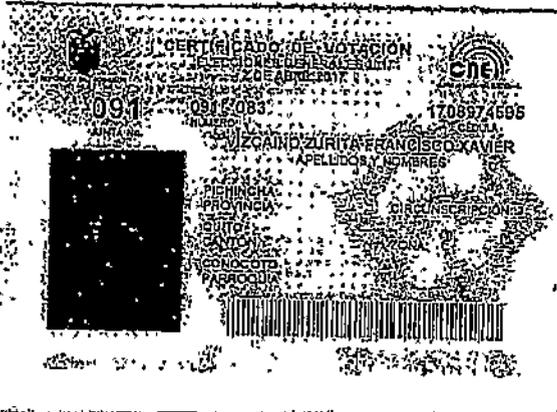
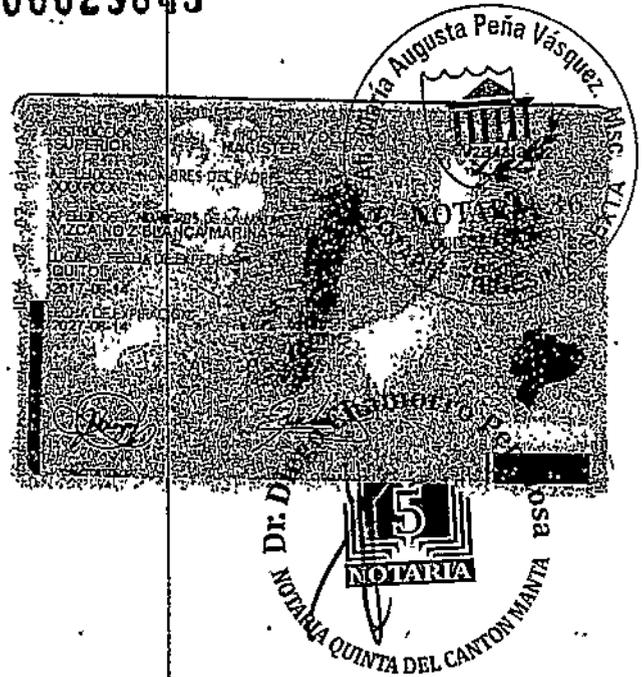
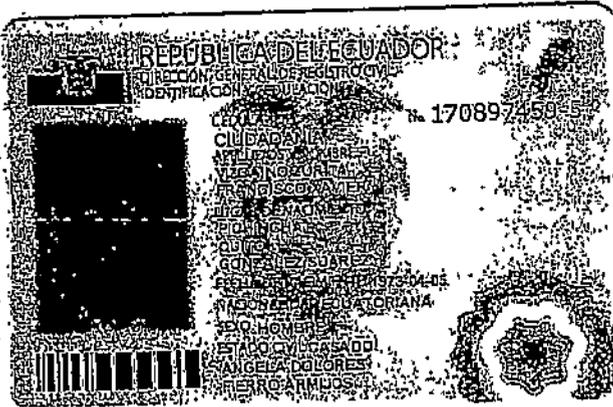
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulaación

Documento firmado electrónicamente



0000023845



Ecuador
EJECUCIÓN
TRANSPARENCIA

Elecciones
2017
General

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

El PRESIDENTE DE LA JRY

Nº JON 31

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA. - En aplicación
de la Ley Notarial DOY Fe que la fotocopia que antecede
está conforme con el original que me fue presentado
en: 7 Hoja(s) útil(es)

Quito-DM, a 28 ENE. 2018



María Augusta Peña Vázquez
Ab. María August. Peña Vázquez, M.Sc.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

213ESJ0000



		ACCIONES DE PERSONAL NOTARIA 36 No. ACP-11400028 ECUADOR Fecha: 25 de enero de 2018	
DECRETO <input type="checkbox"/>		ACUERDO <input type="checkbox"/>	
NO. _____		FECHA: _____	
VIZCAINO ZURITA		FRANCISCO XAVIER	
APELLIDOS		NOMBRES	
No. de Cédula de Ciudadanía		Rige a partir de:	
1708974595		Jueves, 25 de enero de 2018	
EXPLICACIÓN: De conformidad con lo que disponen los Art. 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Art. 126 de la Ley Orgánica de Servicio Público y el Art. 270 de su Reglamento General y de acuerdo con el criterio jurídico emitido con memorando No. BIESS-MM-CIUR-0040-2018 de fecha 24 de enero de 2018, en el cual concluye "...Considera que ante la falta, ausencia o impedimento temporal del Gerente General lo reemplazará el Subgerente General en calidad de Gerente General Subrogante; en este sentido y verificándose el vencimiento del término establecido en la Resolución del Directorio del 11 de diciembre de 2017, mencionados los antecedentes, es el Subgerente General quien por ministerio de la Ley deberá asumir en calidad de Gerente General Subrogante." RESUELVE: Conceder la Subrogación a Francisco Xavier Vizcaino Zurita como Gerente General del BIESS a partir del 25 de enero de 2018, inclusive; de conformidad al Informe Técnico No. BIESS-IF-DATH-0070-2018 del 25 de enero del presente.			
INGRESO <input type="checkbox"/> NOMBRAMIENTO <input type="checkbox"/> ASCENSO <input type="checkbox"/> SUBROGACIÓN <input checked="" type="checkbox"/> ENCARGO <input type="checkbox"/> VACACIONES <input type="checkbox"/>	TRASLADO <input type="checkbox"/> TRASPASO <input type="checkbox"/> CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> INTERCAMBIO <input type="checkbox"/> COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> LICENCIA <input type="checkbox"/>	REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/> UBICACIÓN <input type="checkbox"/> REINTEGRO <input type="checkbox"/> RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> RENUNCIA <input type="checkbox"/>	SUPRESIÓN <input type="checkbox"/> DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> REMOCIÓN <input type="checkbox"/> JUBILACIÓN <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>
SITUACIÓN ACTUAL PROCESO: <u>Gobernante</u> SUBPROCESO: <u>Subgerencia General</u> SUBPROCESO 1: <u>Subgerencia General</u> PUESTO: <u>Subgerente General</u> LUGAR DE TRABAJO: <u>Quito</u> REMUNERACIÓN MENSUAL: <u>\$ 8.501,00</u> PARTIDA PRESUPUESTARIA: <u>5.101.01.007.01</u>		SITUACIÓN PROPUESTA PROCESO: <u>Gobernante</u> SUBPROCESO: <u>Gerencia General</u> SUBPROCESO 1: <u>Gerencia General</u> PUESTO: <u>Gerente General</u> LUGAR DE TRABAJO: <u>Quito</u> REMUNERACIÓN MENSUAL: <u>\$ 10.818,00</u> PARTIDA PRESUPUESTARIA: <u>5.101.01.006.01</u>	
ACTA FINAL DEL CONCURSO No. _____ Fecha: _____		PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO Nombre: <u>Ing. José Pablo Mantilla Zambrano</u> Jefe de Talento Humano, Encargado	
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD			
 Nombre: <u>Ing. Julia César Rosendo Proaño</u> Director Administrativo		 Nombre: <u>Ing. Oswaldo David Espinosa Ordoñez</u> Gerente Administrativo Financiero, Encargado	
TALENTO HUMANO No. <u>018</u> Fecha: <u>25 de enero de 2018</u>		REGISTRO Y CONTROL Nombre: <u>Ing. Gabriela Montañez Montoya</u> Técnico de Talento Humano	

0000023846



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____ Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____ EN EL PUESTO DE: _____
QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____
ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____



AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____ Fecha: _____

ACEPTACIÓN DE LA ACCIÓN

YO FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 1708974595

ACEPTO EL ACTO ADMINISTRATIVO.

LUGAR: Quito

FECHA: 25 de enero de 2018

Francisco Xavier Vizcaino Zurita
Servidor

Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano
Jefe de Talento Humano, Encargado

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

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA. En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: _____ Foja (s) _____ (util(ees))

Quito-DM, a 26 ENE. 2018



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

83363 NOTARIA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



Se otorgó ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL**, otorgada por BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



[Handwritten signature]

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta, a 27 FEB 2018

[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Distuelto por sentencia de Divorcio de Juez
con fecha cuya copia
se archiva de 19

f.)
Jefe de Oficina
La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contra-
yentes del presente matrimonio, fue declarada mediante senten-
cia del Juez
con fecha
cuya copia se archiva de 19...
f.)
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del
Juez con fecha
cuya copia se archiva
de 19...
f.)
Jefe de Oficina



OFICINAS SUBSCRIPCIONES O MARGINACIONES
SECRETARÍA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL - MANTA
Mediante escritura pública, celebrada en la Notaría de Manta,
cuarta del cantón Manta, a las 3 de la tarde, como Mampor de formal
07 de Septiembre de 2014, 05 conyugales conyugales
presencia CAPITULACIONES MATRIMONIALES, cuya
copia se archiva en Manta, el 11 de Septiembre de 2014.
Ana Cecilia Manduca Matutez
REGISTRADO CIVIL

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 1 Pág. 234 Acta 2

En la Provincia de Yacucho
hoy día treinta y uno de agosto de mil novecientos ochenta y ocho
El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRE**
APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: M. GILVER ANASTASIO ANASTASIO VELAZ
nacido en San Lorenzo Yacucho, el 3 de agosto de 1950
19 52, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Yacucho, de
con Cédula N° 10118655-9, domiciliado en Yacucho, de
anterior San Lorenzo Yacucho, hijo de Roberto Pacheco (Jellacab)
y de María Velaz

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: TATIANA CARRERAS PARRERA
nacida en Yacucho Yacucho, el 20 de febrero
19 62, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Arquitecta
con Cédula N° 10366111-2, domiciliada en Yacucho, de estado
rior San Lorenzo Yacucho, hija de Samiro Córdova
y de Luciana Pacheco

000023847

LUGAR DEL MATRIMONIO: Manta FECHA: del 20 de agosto de 1988
En este matrimonio legitimaron y su... hij... comun... llamado...



El presente matrimonio se celebró en el seno de la familia.
El presente matrimonio se celebró en el seno de la familia.
Dante de la Cruz
Celeste Mendi de Mendi
Jefe Cantonal de Registro Civil
FIRMAS: [Signature] [Signature]



No. 0687

T. Pág. Acta.
Dns. Divs. Mixto

CERTIFICO

Es fiel copia que se contiene de acuerdo con el Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro y Usos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cédulación, que reposa en el archivo:

Físico Electrónico

- REGIÓN NACIONAL
- REGIÓN PROVINCIAL
- JEFATURA CANTONAL
- JEFATURA DE AREA

Roy Zambrano Fernández
Roy Zambrano Fernández

SECRETARÍA EJECUTIVA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

ENTREGADO 11 SEP 2014

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 8 27 FEB 2018

Diego Cleandro Espinosa
Dr. Diego Cleandro Espinosa
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Copia Intgra Copia Intgra Copia Intgra
 Nacimiento Matrimonio Defunción Certificado Biométrico



0000023848

SM-SMC
Abril 5 de 2013

Alcaldía
Sra. Tatiana Cárdenas

En consideración:

Por los fines consiguientes, anexo Modificatoria a la Resolución Administrativa No. 025-ALC/2013-2011 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional de propiedad de la Sra. Tatiana Cárdenas Andrade, ubicado en el barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado como Lote A, con clave catastral No. 61504000.



En otro particular, suscribo.

Respetablemente,

Tatiana Mera Cedeño

Tatiana Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Alcalde Delgado

Calle 9 y Av.4
Tel: 471 / 2611 479 / 2611 558

332
@manta.gob.ec
manta.gob.ec



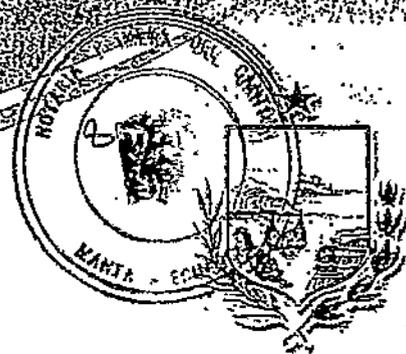
MODIFICATORIA A LA RESOLUCION No. 025-ALC-M-JEB-2011 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

- la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";
- la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "Las instituciones del Estado, organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";
- la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...";
- el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o caducación. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad";
- el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, igualdad, intermediación, buena fe y confianza legítima";
- el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas, negocios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean susceptibles y puedan ser enajenados individualmente;
- Arq. Tatiana Cárdenas Andrade, con Cédula de Ciudadanía No. 130366171-2, ingresa la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 21 de febrero de 2013, asignándosele el trámite No. 3805, requiriendo el cambio de los nombres de los propietarios del Conjunto Habitacional Santa María. Resolución de la Declaratoria de Propiedad Horizontal aprobada el 6 de julio de 2011.

0000023849



Pag/2 MODIFICATORIA A LA RESOLUCION No. 025-ALC-M-JEB-2011 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA"

Que, mediante Oficio No. 300-DPUM-JCV, de fecha marzo 27 de 2013, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde el informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala los siguientes antecedentes:

1.- De acuerdo a Escritura de Compraventa inscrita el 27 de agosto de 1965 y autorizada por la Notaría Primera el 02 de agosto de 1965 y acorde al Certificado emitido por el señor Ramiro Cárdenas Albuja adquirió un predio ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia Urbana Tarqui de esta Cabecera Cantonal

2.- Mediante Oficio NO. 181-DPUM-TAV de junio 04 de 2011 dirigido a Alcaldía esta Dirección informa sobre la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Santa María", implantado en un predio de 1,470.00m², con clave catastral No. 2061504000, de propiedad de los Herederos del Sr. Ramiro Cárdenas Albuja, ubicado en el barrio LA Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, señalado como lote sobrante A, de acuerdo a Escritura de Sentencia de Posesión Efectiva inscrita el 15 de diciembre de 2006 y autorizada por la Notaría Tercera el 13 de diciembre de 2006.

Que, la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros, mediante oficio No. 242-DACMM-DFS, del 19 de marzo de 2013, suscrito por el Arq. Daniel Ferrín Sornoza, indica que se procedió a catastrar la escritura de partición extrajudicial autorizada por la notaría Tercera de Manta de fecha 06 de noviembre de 2012, de acuerdo a la solvencia del Registro de la Propiedad comunica que se encuentra inscrita con fecha 16 de enero de 2013, tocándole a la señora Tatiana Cárdenas Andrade el lote de terreno de 1,470.00m² donde se encuentra implantado el Conjunto habitacional "Santa María", por lo que esa Dirección considera factible el cambio de nombre de propietario en la resolución de Propiedad Horizontal.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 300-DPUM-JCV, de marzo 27 de 2013, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente el cambio de nombres del propietario de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Santa María", ubicado en el barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado como Lote A, con clave catastral No. 2061504000, que de manera correcta debe especificar como propietario la señora Tatiana Cardenas Andrade; resolviéndose y basados en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. "Aprobar la Modificatoria a la Resolución Administrativa No. 025-ALC-M-JEB-2011 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Santa María", de propiedad de la Sra. Tatiana Cárdenas Andrade, ubicado en el barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado como Lote A, con clave catastral No. 2061504000.



2028300000

Pag/3 MODIFICATORIA A LA RESOLUCION No. 025-ALC-M-JEB-2011 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA"

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

Dada y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los tres días del mes de abril del año dos mil trece.


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



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

9

0000023850

SM-SMC

Julio 6 de 2011

Estados del Sr. Ramiro Cárdenas Albuja



consideración:

En los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 025-2011-JEB-2011, de fecha 6 de julio de 2011, emitida por el Ing. Jaime Estrada Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Conjunto Urbano "Santa María", de propiedad de los herederos del Sr. Ramiro Cárdenas con clave catastral No. 2061504000, ubicado en la calle pública del barrio la Parroquia de la parroquia Los Esteros del cantón Manta.

En particular, suscribo.

Yo, Mera Cedeño

SECRETARIA MUNICIPAL



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RESOLUCION No. 025-ALC-M-JEB-2011

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "SANTA MARIA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

La Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público se rige: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados";

La Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública presta un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, transparencia y evaluación";

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

El Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

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

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

Que, la Arq. Tatiana Cárdenas Andrade, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 20 de abril de 2011, asignándosele el trámite No. 3805, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal el Conjunto Habitacional "Santa María", de propiedad de los herederos del Sr. Ramiro Cárdenas, ubicado en la calle pública del barrio La Florita del cantón Manta.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Art. 2.- Resolución No. 025-ALC-M-JEB-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA".

NO

0000023851

Mediante Oficio No. 181-DPUM-TAV, de fecha junio 4 de 2011, el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al Informe No. 052 presentado por los arquitectos Birmania García y Carlos Franco, del Área de Control Urbano, indican lo siguiente:

Los herederos del Sr. Ramiro Cárdenas Albuja, son propietarios de un lote de terreno de 100m², lote sobrante A, de la escritura protocolizada 2 de agosto/65 e inscrita 27 de agosto de 1965, de acuerdo a escritura de Sentencia de Posesión Efectiva, protocolizada en la Tercera de Manta el 13 de diciembre de 2006 e inscrita ante la Registraduría de la Ciudad de Manta el 15 de diciembre de 2006, ubicado en la calle Pública del barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta; terreno que de acuerdo certificado de la Registraduría de la Propiedad emitido el 8 de abril de 2011, posee gravamen en favor de la familia de la Srta. María de la Cruz Chamorro Pepinoso.

Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA

El Conjunto Habitacional Santa María, está compuesto por dieciséis viviendas familiares que constan de: sala, comedor, cocina, dormitorios y patios frontales, además de los mejores más las respectivas áreas comunales de calles y parque, debidamente aprobados por las empresas públicas pertinentes.

Una vez consultado esta resolución ante la Procuraduría Sindica Municipal, emiten el Informe favorable fechado el 29 de junio de 2011, mediante memorando No. 515-DL-LRG de Lino Romero, Procurador Sindico Municipal, ingresando al despacho de la Alcaldía el 27 de julio de 2011, presentando el siguiente criterio jurídico: "Que la hipoteca constituida en el bien inmueble, no es un impedimento legal para que se otorgue la aprobación de la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal.

De acuerdo a las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Santa María", de propiedad de los herederos del Sr. Ramiro Cárdenas Albuja, con clave catastral No. 2061504000, ubicado en la calle pública del barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, amparado en los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano y Procuraduría Sindica Municipal.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (OL) fojas útiles
Manta, el... FEB 2011
Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los seis días del mes de julio, del año dos mil once.


Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

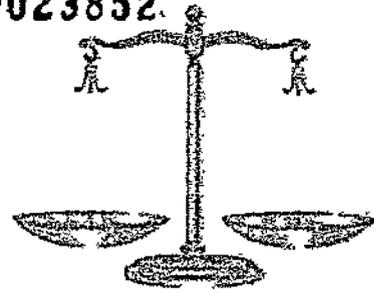


1953

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000023852.



ESCRITURA



DE: DECLARACIÓN JURAMENTADA.

QUE OTORGA EL SEÑOR JOHNNY FRANCISCO ALVAREZ VELEZ

Y LA SEÑORA DIANA ROXANA CARRANZA MOREIRA. -

N°20181308002P00269

CUANTIA: INDETERMINADA.

AUTORIZADA

EL DIA 26 DE ENERO DEL 2018

PRIMERA COPIA EL DIA 26 DE ENERO DEL 2018

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

94 70053825

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000023853



Factura: 001-002-000033814



20181308002P00269



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
 EXTRACTO



Escritura N°:	20181308002P00269						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ENERO DEL 2018, (12:01)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALVAREZ VELEZ JOHNNY FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309907788	ECUATORIA NA	COMPARECIEN TE	
Natural	CARRANZA MOREIRA DIANA ROXANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311759831	ECUATORIA NA	COMPARECIEN TE	
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
UBICACION							
Provincia:	Cantón:		Parroquia:				
MANABI	MANTA		MANTA				
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



000003323



PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257204 - 053632383
pati.mendoza@hotmail.com



FACTURA NÚMERO: 001002000033814

CÓDIGO NUMÉRICO: 2018130802.P00269

DECLARACION JURAMENTADA: OTORGAN LOS SEÑORES
JOHNNY FRANCISCO ALVAREZ VELEZ Y DIANA ROXANA
CARRANZA MOREIRA.-



CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día viernes veintiséis de enero del año dos mil dieciocho; ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, a la celebración de la presente declaración, el señor JOHNNY FRANCISCO ALVAREZ VELEZ, con número de ciudadanía uno tres cero nueve nueve cero siete siete ocho guión ocho; y, la señora DIANA ROXANA CARRANZA MOREIRA, con número de cédula uno tres uno uno siete cinco nueve seis tres guión uno, quienes dicen ser de estado civil casados entre sí, ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominara "LOS DECLARANTES".- Además los comparecientes, declaran ser mayores de edad,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

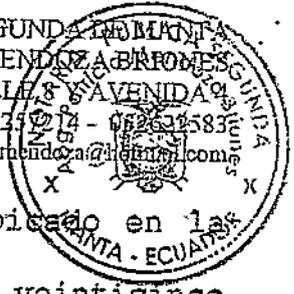
domiciliados en esta ciudad; de nacionalidad ecuatoriana; hábiles y capaces para contratar y obligarse, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación, y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Advertidos que fue a los comparecientes por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACIÓN JURAMENTADA, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, bajo juramento y advertidos por la Señora Notaria de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me piden que eleve a escritura pública la siguiente declaración: **JOENNY FRANCISCO ALVAREZ VELEZ Y DIANA ROXANA CARRANZA MOREIRA**, declaramos: Que el bien inmueble tipo casa número catorce perteneciente al **CONJUNTO HABITACIONAL**

Abg. Patricia Mendoza Britones
 Notaria Pública Segunda
 MONTA WILSON



0000023855

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLES Y AVENIDAS
TELEFONOS: 0994332174 - 0926325833
pati.mendoza@notaria.com.ec



SANTA MARIA del Barrio La Florita ubicado en las
Avenida ciento cuatro y Calle ciento veinticinco
de la Parroquia Los Esteros del "Cantón Manta" que
estamos adquiriendo no cuenta con reglamento
interno, ni administrador por lo que no se
pueden extender los certificados de censuras
correspondientes, pago de alicuotas y gastos
administrativos del conjunto habitacional, por lo
que eximimos de toda responsabilidad al señor
Notario y Registrador de la propiedad del Cantón
Manta".- Es todo cuanto podemos declarar en honor
a la verdad.- Hasta aquí la declaración que
junto con los documentos anexos 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 en
su contenido y firman conmigo en unidad de acto



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

600033822

quedando incorporada en el protocolo de esta
notaria, de todo cuanto doy fe.-

Elaborado por R.M.S.P.

JOHNNY FRANCISCO ALVAREZ VELEZ

C.C.No. 130990778-8



Diana Carranza Moreira
DIANA ROXANA CARRANZA MOREIRA

C.C.No. 131175963-1



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

LA NOTARIA.

Dayle
SEGUNDA DE
SEGUNDA DE
SEGUNDA DE
SEGUNDA DE

0000023856



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Diana Carranza Moreira

Número único de identificación: 1311759631

Nombres del ciudadano: CARRANZA MOREIRA DIANA CARRANZA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTAMANTA DEL CANTON MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALVAREZ VELEZ JOHNNY FRANCISCO

Fecha de Matrimonio: 18 DE DICIEMBRE DE 2017

Nombres del padre: CARRANZA WILSON MILCIADES

Nombres de la madre: MOREIRA ZAMBRANO JULIA DEL CARMEN

Fecha de expedición: 18 DE DICIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2018

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

N° de certificado: 182-088-62909



182-088-62909

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

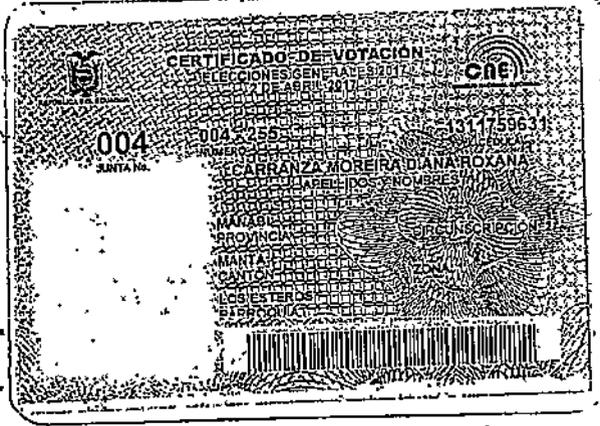
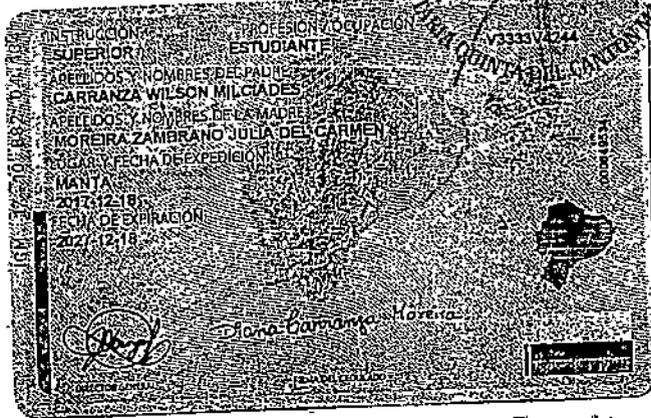


03283000

PAGINA EN BLANCO



0000023857



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas fútiles, al reverso, reversos son iguales a sus originales. Manta, 7 de Julio de 2018

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

73008.1119

PAGINA EN BLANCO

(10)



NOT02

SEIS

,00

REPÚBLICA DEL ECUADOR

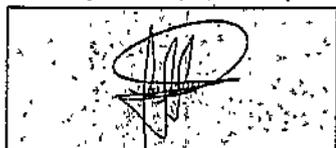
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

6
Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



0000023858

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309907788

Nombres del ciudadano: ALVAREZ VELEZ JOHNNY FRANCISCO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE ENERO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARRANZA MOREIRA, DIANA ROXANA

Fecha de Matrimonio: 18 DE DICIEMBRE DE 2017

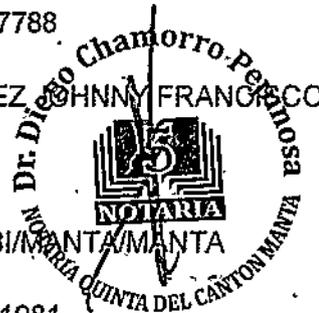
Nombres del padre: ALVAREZ VERA JUAN FRANCISCO

Nombres de la madre: VELEZ ROCA MARIA ELIZABETH

Fecha de expedición: 18 DE DICIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2018

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



Abg. Patricia Mejía Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 182-088-62985



182-088-62985

Ing. Jorge Troya Fuentes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

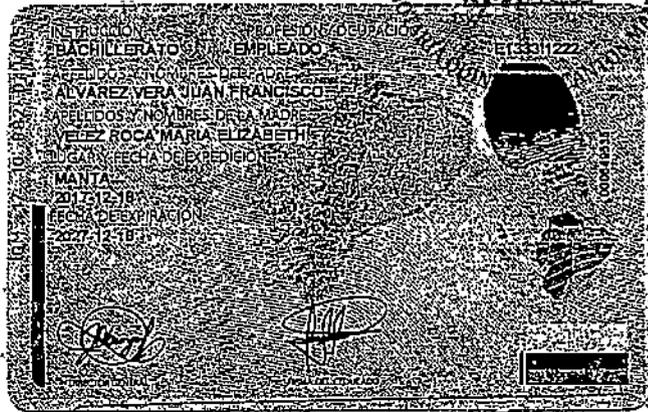


888050008

PAGINA EN BLANCO



0000023859



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 26 de Julio de 2017.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESTAS ⁰⁷ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ



NOTARÍA
PÚBLICA

Abg. Patricia Mendoza Briones

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES

DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN

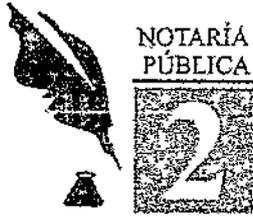
TELEFONO: 052622583/0994257214

pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE
MANTA, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO CÓDIGO
NUMÉRICO: 20181308002P00269.- LA NOTARIA. *P*

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador





NOTARÍA
PÚBLICA



0000023860



ESCRITURA

DE: DECLARACIÓN JURAMENTADA



QUE OTORGA EL SEÑOR JOHNNY FRANCISCO ALVAREZ VELEZ

Y LA SEÑORA DIANA ROXANA CARRANZA MOREIRA.-

N°20181308002P00268

CUANTIA: INDETERMINADA.

AUTORIZADA

EL DIA 26 DE ENERO DEL 2018

PRIMERA COPIA EL DIA 26 DE ENERO DEL 2018

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000033813



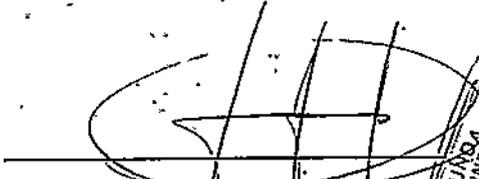
NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

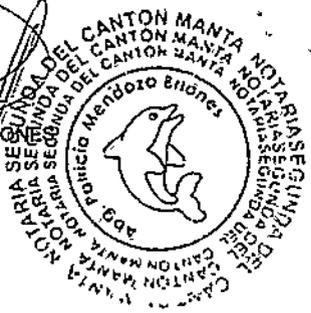
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO
0000023861



Escritura N°:		20181308002P00268					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE ENERO DEL 2018, (12:01)					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR:			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALVAREZ VELEZ JOHNNY FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309907788	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	CARRANZA MOREIRA DIANA ROXANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311759631	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



10.028730

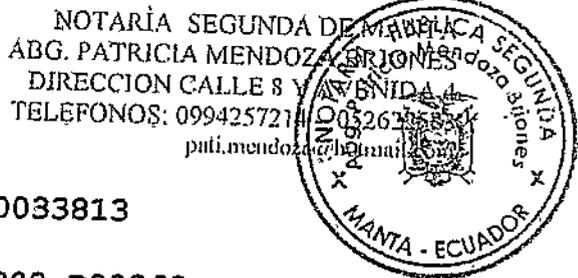
PAGINA EN BLANCO

10 10 10 10



NOTARÍA PÚBLICA

0000023862



FACTURA NÚMERO: 001002000033813

CÓDIGO NÚMÉRICO: 2018130802.P00268

DECLARACION JURAMENTADA: OTORGAN LOS SEÑORES JOHNNY FRANCISCO ALVAREZ VELEZ Y DIANA ROXANA CARRANZA MOREIRA.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-



En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día viernes veintiséis de enero del año dos mil dieciocho; ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, a la celebración de la presente declaración, el señor JOHNNY FRANCISCO ALVAREZ VELEZ, con número de ciudadanía uno tres cero nueve nueve cero siete siete ocho guión ocho; y, la señora DIANA ROXANA CARRANZA MOREIRA, con número de cédula uno tres uno uno siete cinco nueve seis tres guión uno, quienes dicen ser de estado civil casados entre sí, ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominara "LOS

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

523231-1

DECLARANTES".- Además los comparecientes, declaran ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad; de nacionalidad ecuatoriana; hábiles y capaces para contratar y obligarse, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Advertidos que fue a los comparecientes por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACIÓN JURAMENTADA, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, bajo juramento y advertidos por la señora Notaria de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me piden que eleve a escritura pública la siguiente declaración:

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza Briones



NOTARÍA SEGUNDA DE MANABÍ
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257244 05263385
pali.mendoza@notm2.com



0000023863

JOHNNY FRANCISCO ALVAREZ VELEZ Y DIANA ROXANA CARRANZA MOREIRA, solicitantes del Crédito de

Vivienda de Interés público, de acuerdo a la Resolución de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera número 045-2015-F de cinco de marzo del dos mil quince, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD 70.000,00 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD 890,00, declaro bajo juramento que la vivienda que pretendemos adquirir con el crédito que se nos otorgue, es la única y de primer uso, ya que actualmente NO somos propietarios de otra vivienda. Además declaramos que nuestro lugar de residencia a la presente fecha es la Provincia de Manabí.-
Es todo cuanto podemos declarar en honor a la



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

2372811001

verdad.- Hasta aquí la declaración que junto con los documentos anexos 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 en su contenido y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de

esta notaria, de todo cuanto doy fe. 

Elaborado por R.M.S.P.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

JOHNNY FRANCISCO ALVAREZ VELEZ

C.C.No. 130990778-8



Diana Carranza Moreira
DIANA ROXANA CARRANZA MOREIRA
C.C.No. 131175963-1



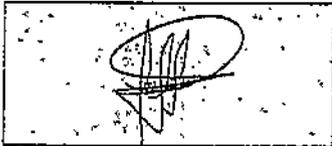
LA NOTARIA

SEGUNDA
UNIDAD
MANTUA
FRENTE N
1991

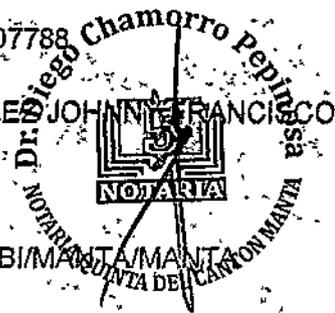


CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

0000023864



Número único de identificación: 1309907788
 Nombres del ciudadano: ALVAREZ VELES JOHNNY FRANCISCO
 Condición del cedulado: CIUDADANO
 Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA
 Fecha de nacimiento: 22 DE ENERO DE 1981
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Sexo: HOMBRE
 Instrucción: BACHILLERATO
 Profesión: EMPLEADO
 Estado Civil: CASADO
 Cónyuge: CARRANZA MOREIRA DIANA ROXANA
 Fecha de Matrimonio: 18 DE DICIEMBRE DE 2017
 Nombres del padre: ALVAREZ VERA JUAN FRANCISCO
 Nombres de la madre: VELEZ ROCA MARIA ELIZABETH
 Fecha de expedición: 18 DE DICIEMBRE DE 2017



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2018
Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 162-088-62985



162-088-62985

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



0000000000

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

0900023865



Diana Carranza Moreira

Número único de identificación: 1311759631

Nombres del ciudadano: CARRANZA MOREIRA DIANA ROSANA

Condición del cedido: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABÍ/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALVAREZ VELEZ JOHNNY FRANCISCO

Fecha de Matrimonio: 18 DE DICIEMBRE DE 2017

Nombres del padre: CARRANZA WILSON MILCIADES

Nombres de la madre: MOREIRA ZAMBRANO JULIA DEL CARMEN

Fecha de expedición: 18 DE DICIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2018

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 182-088-62909



182-088-62909

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



0000000000

PAGINA EN BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

N. 1311759631

CECULA 3
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
CARRANZA MOREIRA
DIANA ROXANA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1983-12-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JOHNNY ERANDISCO
ALVAREZ VELEZ




0000023866

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA
5
MUNICIPALIDAD DEL CANTON MANTA

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION Y OCCUPACION ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre
CARRANZA WILSON MILCIADES
APellidos y Nombres de la Madre
MOREIRA ZAMBRANO JULIA DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2017-12-18
FECHA DE EXPIRACION
2027-12-18

Signature: *Patricia Mendoza Briones*

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
12 DE ABRIL 2017

004 004 255 1311759631

DIANA ROXANA CARRANZA MOREIRA
APellidos y Nombres
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
LOSTERIO
PARROQUIA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en.....fojas útiles anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, E.C. 10/12/17

Patricia Mendoza Briones
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000000000

AGUA EN BLANCO

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 1309907788

CIUDADANÍA ALVAREZ VELEZ JOHNNY FRANCISCO

APellidos y Nombres ALVAREZ VELEZ JOHNNY FRANCISCO

LOCAL DE NACIMIENTO MANABI MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1981-01-22

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

DIANA ROXANA CARRANZA MORFIRA




0000023867

INSTRUCCION BACHILLERATO EMPLEADO

APellidos y Nombres del Padre ALVAREZ VERA JUAN FRANCISCO

APellidos y Nombres de la Madre VELEZ ROCA MARIA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2017-12-18

FECHA DE EXPIRACION 2027-12-18

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
MANTA DEL CANTON MANTA




CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES GENERALES 2017

001 MANTA

001-146

1309907788

ALVAREZ VELEZ JOHNNY FRANCISCO

MANABI MANTA

CANTON MANTA

PARROQUIA




Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fajas útiles/anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta. 29 de Abril 2018

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESTAS 07 FOJAS ESTÁN

RUBRICADAS POR MÍ

NOTARIA
PÚBLICA



Abg. Patricia Mendoza Briones

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Abg. PATRICIA MENDOZA BRIONES

DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN

TELEFONO: 05262258310994257214

pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE
MANTA, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO CÓDIGO
NUMÉRICO: 20181308002P00268.- LA NOTARIA. *Patricia*

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador





0000023868



Callé 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Tel: 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18004557, certifico hasta el día de hoy 27/02/2018 15:43:25, la Ficha Registral Número 47658.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: lunes, 01 de septiembre de 2014 Parroquia: LOS ESTEROS
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: santa maria conjunto habitacional

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 14 DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA consta de dos plantas se ha planificado con los siguientes ambientes, sala comedor, cocina, dormitorio principal con baño, dos dormitorios, baño general, baño social y patio y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos.
VIVIENDA 14 PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda. POR EL NORTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda partiendo desde el este hacia el oeste en 3,13m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° en 1,20m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° en 2,87m. POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,00m. POR EL ESTE: lindera con área común estacionamiento en 6,00m. POR EL OESTE: lindera con vivienda 13 en 4,80m. AREA: 32,56m2 ALICUOTA: 0,0193% AREA DE TERRENO: 28,36 m2. AREA COMUN: 7,55m2. AREA TOTAL: 40,11m2. VIVIENDA 14 PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda partiendo desde el este hacia el oeste en 3,13m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° en 0,50m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° en 2,87m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el este hacia el oeste en 2,87m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° en 0,40m. Desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° en 3,13m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia común estacionamiento en 6,50m. POR EL OESTE: Lindera con vivienda 136 en 6,40m. AREA: 38,82m2. ALICUOTA: 0,0230% AREA DE TERRENO: 33,81m2. AREA COMUN: 9,00m2. AREA TOTAL: 47,82m2. VIVIENDA 14 PATIO FRONTAL POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 6,00m. POR EL SUR: Lindera con vivienda 14 partiendo desde el este hacia el oeste en 3,13m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° en 1,20m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° en 2,87m. POR EL ESTE: Lindera con área común estacionamientos en 2,00m. POR EL OESTE: Lindera con vivienda 13 en 3,20m. AREA: 15,44m2. ALICUOTA: 0,0191% AREA DE TERRENO: 13,45 m2. AREA COMUN: 3,58m2. AREA TOTAL: 19,02m2. VIVIENDA 14 PATIO POSTERIOR: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 14 en 6,00m. POR EL SUR: Lindera con vivienda 16 en 6,00m. POR EL ESTE: lindera con área común estacionamientos en 1,50m. POR EL OESTE: Lindera con vivienda 13 en 1,50m. AREA: 9,00m2. ALICUOTA: 0,0053% AREA DE TERRENO: 7,84 m2. AREA COMUN: 2,09m2. AREA TOTAL: 11,09m2.

SOLVENCIA LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro y Tomo	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRAS VENTAS	PARTICION EXTRAJUDICIAL	212 16/ene/2013	4.848	4.896
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	17 28/ene/2013		

Certificación impresa por: maيرا salto. Fecha Registral: 47658. Fecha: 27 de febrero de 2018 15:43. Hora: 2-7 FEB 2018



8833000000

PLANOS	PLANOS	22	254	271
CAPITULACION MATRIMONIAL	CAPITULACIONES MATRIMONIALES	16	181	265

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: miércoles, 16 de enero de 2013 Número de Inscripción: 212 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 504 Folio Inicial:4.848
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:4.896
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de noviembre de 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. Dos.- Hija que le corresponde a la Cónyuge sobreviviente Sra. **SUSANA MARÍA 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 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., A la Señora: **Tatiana Cardenas Andrade**, un bien inmueble ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia de la parroquia Tarquí, (actual parroquia Los Esteros) Lote A. con un área de un mil cuatrocientos setenta metros cuadrados. y **LOTE B**, con un área total de, Dos mil setecientos cuarenta y seis metros cuadrados con noventa y dos centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	80000000024540	CARDENAS ALBUJA RAMIRO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1303661712	CARDENAS ANDRADE TATIANA	CASADO(A)	MANTA	AV 30#413 CDLA LOS ALGARROBOS
PROPIETARIO	1304326992	CARDENAS ANDRADE LEONARDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	80000000026677	CARDENAS ANDRADE MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	80000000041775	ANDRADE BAIRD SUSANA MARIA AUXILIADORA	VIUDO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	80000000026678	CARDENAS ANDRADE ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	80000000026679	CARDENAS ANDRADE SUSANA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	246	27/ago./1965	194	196

Registro de: **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 4] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el: viernes, 28 de junio de 2013 Número de Inscripción: 17 Tomo:4
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4821 Folio Inicial:1.025
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1.083
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de mayo de 2013

Certificación impresa por: *impira_salto*

Ficha Registral:47658

martes, 27 de febrero de 2018 15:43

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta, EP

Fecha: **27 FEB 2018** HORA: **15:43**

Pag 2 de 4



0000023869



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Conjunto Habitacional "Santa María"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303661712	CARDENAS ANDRADE TATIANA	CASADO(A)	MANTA	AV.30#413 CD LA LOS ALGARROBOS

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	212	16 ene. 2013	4848	4.896
PROPIEDADES HORIZONTALES	17	28 jun. 2013	1.025	1.083

[3 - / 4 -] PLANOS

Inscrito el: viernes, 28 de junio de 2013

Número de Inscripción: 22

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4822

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de mayo de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Conjunto Habitacional "Santa María"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303661712	CARDENAS ANDRADE TATIANA	CASADO(A)	MANTA	AV.30#413 CD LA LOS ALGARROBOS

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	212	16 ene. 2013	4.848	4.896
PROPIEDADES HORIZONTALES	17	28 jun. 2013	1.025	1.083

Registro de: CAPITULACION MATRIMONIAL

[4 - / 4 -] CAPITULACION MATRIMONIAL

Inscrito el: viernes, 05 de septiembre de 2014

Número de Inscripción: 16

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6604

Folio Inicial: 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 265

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de septiembre de 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 Cantón Manta detallado en la cláusula 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.

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

HORA: _____

Fecha: 27 FEB 2018

01601000



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección y Domicilio
CAPITULANTE	1301486559	ANDRADE VELEZ MIGUEL ANGEL	CASADO(A)	MANTA	
CAPITULANTE	1303661712	CÁRDENAS ANDRADE TATIANA	CASADO(A)	MANTA	AV 30#413 CDLA LOS ALGARROBOS

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	17	28/jun./2013	1.025	1.083
COMPRA VENTA	212	16/ene./2013	4.848	4.896
PLANOS	22	28/jun./2013	254	271

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
CAPITULACION MATRIMONIAL	1
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	4

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

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

Emitido a las : 15:43:26 del martes, 27 de febrero de 2018

A petición de: ESTRELLA PARRA GIANELLA ALEXANDR

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110

[Handwritten signature of Maira Saltos Mendoza]



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

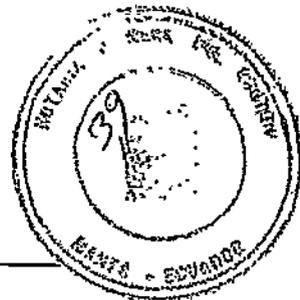
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 27 FEB 2018 HORA:

0000023870

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 Florida 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.

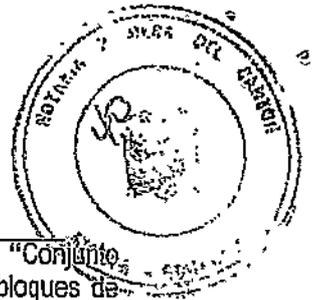
Art. 2.- **OBJETO.**- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del conjunto, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución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

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 cisterna 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, licorerías, 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



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

0000023871



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 alícuota, 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 alícuotas 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 alícuotas, 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 hiciera 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.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



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 dispuesto 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 trata 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





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.- Esta 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 refiro 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.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

DE LAS AREAS COMUNES DE JUEGOS INFANTILES

- Los juegos infantiles podrán ser utilizados por los familiares, amigos ó 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.

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 realizaren 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 a 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

0000023873

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



- o Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
- o 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:
 - o Identificar la construcción.
 - o Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - o Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - o Indicar los materiales que serán instalados.
 - o Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - o Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - o 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:
 - o La firma autorizada
 - o Descripción del bien
 - o 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 puertitas 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

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



- 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.

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



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

El incumplimiento de cualquiera de éstas 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.

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 prohibida la libre deambulación de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por los propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia ante 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 págare 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



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

- 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.

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

0000023875

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



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

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.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA:

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- 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.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio 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 período 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

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

0000023876

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



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

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, esta 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 alícuotas 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 alícuotas (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.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

853220000

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.

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.

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

0000023877

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.

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 preaviso 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 proforma 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

5738800000

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



- 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 período 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 aquellas 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 período 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

0000023878

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



- 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 presupuestos, 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 en 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;
- Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- 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;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTIA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... fojas útiles

Mantia, a ... 27 FEB 2018

Dr. Diego Chango Repinesa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTIA





CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA



Nº CERTIFICACIÓN: 0000148911
 Nº ELECTRÓNICO : 55070

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
 Y REGISTROS**

Fecha: *Martes, 23 de Enero de 2018*



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

NO 0140011
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-06-15-04-014

Ubicadº en: CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARÍA VIVIENDA-14 (PB-PA-PATIOS)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 83.46

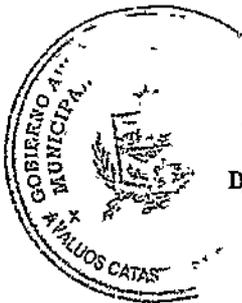
PROPIETARIOS

Documento de Identidad	Propietario
1303661712	CARDENAS ANDRADE-TATIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2860.34
CONSTRUCCIÓN:	42829.41
AVALÚO TOTAL:	45689.75
SON:	CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTÁ Y NUEVE DÓLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón
 Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-23 14:53:21.



0000148911



#MANTADIGITAL
 Conectando la ciudad

0000023879

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0089974

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Piedad de URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a GARDENAS-ANDRADE-TATIANA
ubicada CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA VIVIENDA-14 (PB-PA-PATIOS)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$45689.75 CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES 75/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

23 DE ENERO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal





INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

Manta

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 18-01-2018

Nº CONTROL: 0063-32

PROPIETARIO:

CARDENAS ANDRÁDE PATIÑEAMIENTO URBANO

UBICACIÓN:

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA VIVIENDA-14 (PB-PA-PATIOS)

C. CATASTRAL:

2061504014

PARROQUIA:

LOS ESTEROS

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0063-32

CODIGO P-HORIZONTAL

OCUPACIÓN DE SUELO REGLAMENTO

LOTE MIN: -

FRENTE MIN: -

N. PISOS: -

ALTURA MÁXIMA -

COS: -

CUS: -

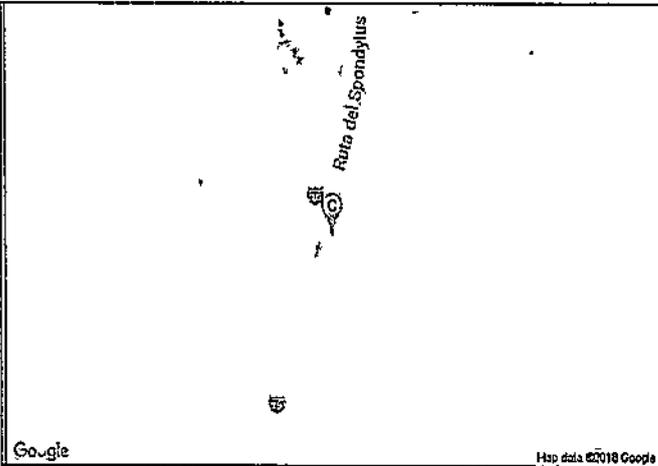
FRENTE: -

LATERAL 1: -

LATERAL 2: -

POSTERIOR: -

ENTRE BLOQUES: -



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
AREA TOTAL: 83,46 m²

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

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

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

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

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



2061504014DUT

OBSERVACIÓN

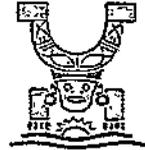
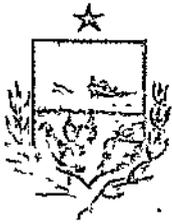
Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

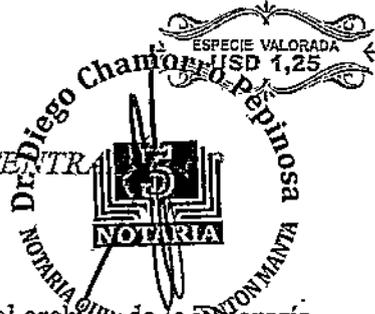
0000023880

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



Nº 118752

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

CARDENAS ANDRADE TATIANA

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

Manta, 23 ENERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

2061504014: CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA VIVIENDA-14 (PB-PA-PATIOS)

Manta, veinte y tres de enero del dos mil diez y ocho

[Firma manuscrita]
TESORERÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

2374

8600004



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **CARRANZA MOREIRA DIANA RÓXANA**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Cónyuges Señores: **CARRANZA MOREIRA DIANA ROXANA** portadora de cedula de ciudadanía No.131175963-1, **ALVAREZ VELEZ JOHNNY FRANCISCO** portador de cedula de ciudadanía No.130990778-8, Se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal. Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 26 de Enero del 2018.



[Handwritten Signature]
Dr. George Moreira Mendoza.
Firma del Registrador de la Propiedad

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 26 ENE 2018 HORA: 00:00

0000023881



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Loja
R.U.C.: 13000980001
Dirección: A. Alas y Calle 8-1/2
110107/2011



Dr. Diego Chamorro
NOTARIO
QUINTA DEL CAMT

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0704233

1/12/2018 8:35

CODIGO CATASTRAL	2-08-15-04-014	83,46	AVANLUO COMERCIAL	\$ 487,587,74
NUMERO RAZÓN SOCIAL	CARDENAS ANDRADE TATIANA		C.C. R.U.C.	130088712
1/12/2018 12:00 ALCIVAR MACIAS XAVIER				
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY				

DIRECCION		ANO	CONTROL	TITULO N°
CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA VIVIENDA-14 (PB, PA, PATIOS)		2018	327421	704233
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR	
Costa Judicial	\$ 17,41	(\$ 1,24)	\$ 16,17	
IMPUESTO PREDIAL				
Interes por Mora	\$ 3,80	(\$ 142)	\$ 2,28	
MEJORAS 2011	\$ 3,05	(\$ 1,22)	\$ 1,83	
MEJORAS 2012	\$ 6,00	(\$ 2,40)	\$ 3,60	
MEJORAS 2013	\$ 8,34	(\$ 254)	\$ 8,09	
MEJORAS 2014	\$ 4,97	(\$ 1,99)	\$ 2,98	
MEJORAS 2015	\$ 0,40	(\$ 0,16)	\$ 0,24	
MEJORAS 2016	\$ 6,16	(\$ 3,28)	\$ 2,88	
MEJORAS 2017	\$ 17,25	(\$ 5,90)	\$ 11,35	
MEJORAS HASTA 2010	\$ 12,44		\$ 12,44	
TASA DE SEGURIDAD				
TOTAL A PAGAR			\$ 58,08	
VALOR PAGADO			\$ 58,08	
SALDO			\$ 0,00	

[Handwritten signature and stamp]

15) 20 10 10



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
 R.U.C.: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 0912 2811 - 479 12811 - 472

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0729795

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una esdifica pública de COMRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CONILA CUANTA DE \$46500.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-06-15-04-014	83,46	45889,75	321271	729795

3/6/2018 3:32

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	
1363861712	GARDENAS ANDRADE TATIANA	CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA Y VIVIENDA 14 (PAPA-PATIOS)	Impuesto principal	465,00
	ACQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	149,50
			TOTAL A PAGAR	614,50
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	630,50
1311258931	GARRANZA MOREIRA-DIANA ROXANA	NA	SALDO	9,00

EMISION: 3/6/2018 3:32 MERCEDES JUDITH AVARCÓN SANTOS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
ESMERALDA
 COORDINADOR ADMINISTRATIVO

14/11

0000023882



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Oficina de Telefonos:

RUC: 1360020070001

Direccion: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Telefono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000073907

REGISTRO DE PAGOS

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CARDENAS ANDRADE TATIANA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVILLO PROPIEDAD:
VI VENDA-14 (PB-PA-PATIOS)

DIRECCION PREDIO:

REGIS PAGO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

23/01/2018 16:02:44

VALOR

DESCRIPCION

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 23 de abril de 2018

GRUPO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL- CLIENTE

0000023883

BanEcuador B.P.
28/02/2018 12:36:10 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 9-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 760329104
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OR: dmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:
Comision Efectivo:
IVA %
TOTAL:
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador
28 FEB 2018
CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRÓNICA
No. Fac.: 056-503-00001392
Fecha: 28/02/2018 12:36:29 p.m.

No. Autorización:
2802201801176818352000120565030000013922018123611

Cliente :CONSULTOR FINAL
ID :999999999999
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

449873

282850000

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000023884

(72)
(3414)

Factura: 001-002-000046275



20181308005P00938

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

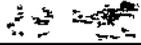
EXTRACTO

Escritura N°:	20181308005P00938						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE FEBRERO DEL 2018, (17:16)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CARDENAS ANDRÁDE TATIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303661712	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CARRANZA MOREIRA DIANA ROXANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311759631	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ALVAREZ VELEZ JOHNNY FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309907788	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	48500.00						



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20181308005P00938
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE FEBRERO DEL 2018, (17:16)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	





NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



0000023885



Factura: 001-002-000047056

20181308005000218

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005000218

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	8 DE MARZO DEL 2018, (16:48)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
CARRANZA MOREIRA DIANA ROXANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311759631
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-03-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CARRANZA MOREIRA DIANA ROXANA
Nº IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1311759631

OBSERVACIONES:	A PETICION DE CARRANZA MOREIRA DIANA ROXANA, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20181308005P00938 DEL 27 DE FEBRERO DEL 2018
----------------	--

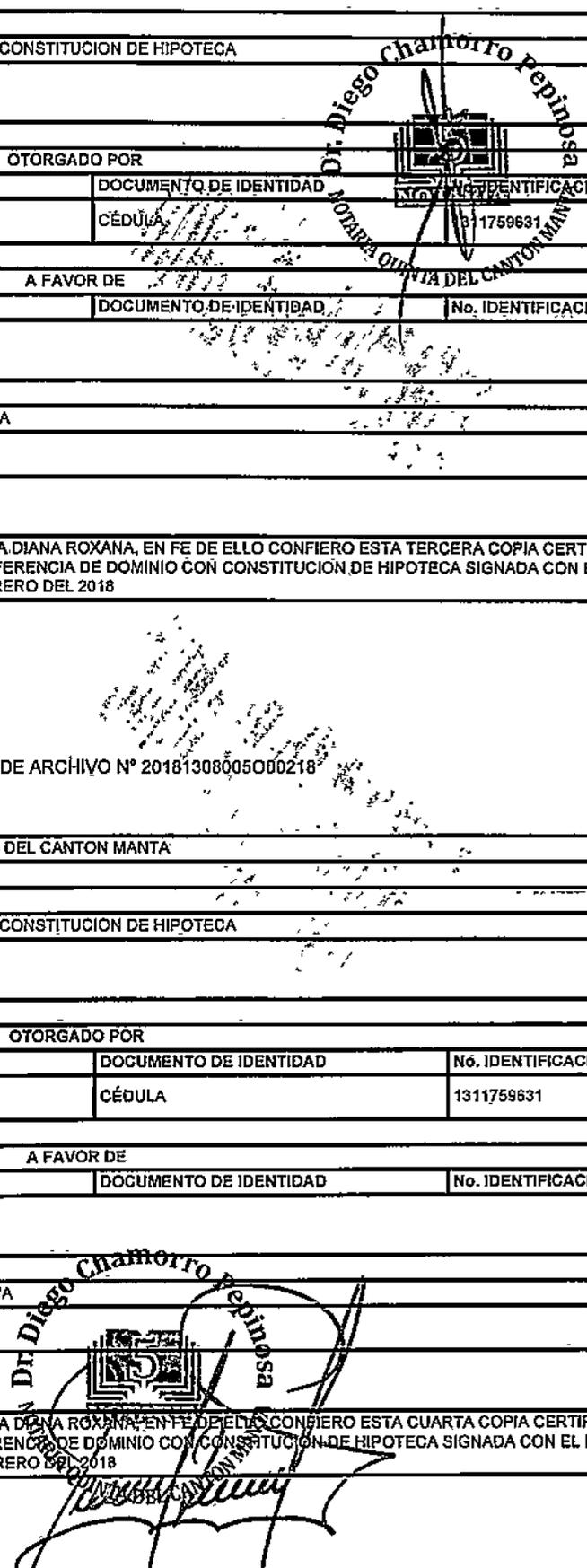
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005000218

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	8 DE MARZO DEL 2018, (16:48)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
CARRANZA MOREIRA DIANA ROXANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311759631
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-03-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CARRANZA MOREIRA DIANA ROXANA
Nº IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1311759631

OBSERVACIONES:	A PETICION DE CARRANZA MOREIRA DIANA ROXANA, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20181308005P00938 DEL 27 DE FEBRERO DEL 2018
----------------	---



000003382

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

0000023886

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 949

949

Número de Repertorio: 1978

1978

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

I.- Con fecha Veinte y uno de Marzo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 949 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309907788	ALVAREZ VELEZ JOHNNY FRANCISCO	COMPRADOR
1311759631	CARRANZA MOREIRA DIANA ROXANA	COMPRADOR
1303661712	CARDENAS ANDRADE TATIANA	VENDEDOR

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

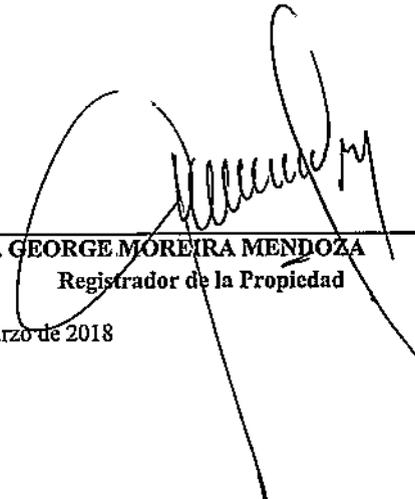
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2061504014	47658	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha: 21-mar./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 21 de marzo de 2018

1911