30352001

PRUEBA DE EXPLITORA

[illegible]

JUICIO: 2[illegible]

[illegible] COMPRAVENTA: [illegible] DE LOS CONYUGES [illegible] DEMERA [illegible]

CUANTIA: [illegible] $ 60,[illegible]

[illegible] CONSTITUCIÓN [illegible] REPÚBLICA [illegible] JURISDICCIÓN [illegible] ORGÁNICA DE LA FUNCIÓN JUDICIAL [illegible] QUITA LOPEZ [illegible] LUIS Y [illegible] DAVID [illegible] DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA [illegible] SECRETARIAS DE SEDES [illegible]

[illegible]

[illegible] República [illegible] Cantón Manta, comparecen por sus propios [illegible] Oficina Especial [illegible] Secretario [illegible] Seguridad Social, en calidad de Mandatario de [illegible] Jesús Moreno Muñoz, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Sobreviviente, según consta de [illegible] que se acompaña a la presente escritura [illegible] nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, [illegible] la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta [illegible] calidad de "VENDEDOR", el señor LUIS ADOLFO G[illegible] MANZO [illegible] civilmente casado, por sus propios derechos, a quien de conocer [illegible] de haberme exhibido su cédula de ciudadanía [illegible] que se adjunta [illegible] Vendedor es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana [illegible] ciudad de Manta [illegible] parte, en calidad de "C[illegible] COMPRADORA", los señores GINGER PAQUITA L[illegible] y [illegible] DAVID [illegible], casados entre sí, [illegible] de [illegible] nacionalidades [illegible] ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron [illegible] por [illegible]

Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor **LUIS ADOLFO GRANDES ROMAN**; de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y, por otra los cónyuges **GINGER PAQUITA LOPEZ MURILLO y HERNAN DAVID DEMERA PICO**, a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **LUIS ADOLFO GRANDES ROMAN**, declara ser legítimo propietario de la **VIVIENDA NÚMERO 1, DEL CONDOMINIO GRANDES**, ubicado en el Barrio Quince de Septiembre, Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia Manabí. El Condominio Grandes fue construido sobre los lotes de terrenos signado con los números UNO, DOS, TRES Y CUATRO, de la manzana 1, de la Lotización ALIATIS, barrio Quince de Septiembre, parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra la Compañía Casaproyectos S.A., legalmente representado por la señora Yesica Andrea Bravo Jutinico, en calidad de Gerente, según se desprende la Escritura Pública de Compraventa de Derechos y acciones, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vinces, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha veintidós de julio del año dos mil once, e inscrita con fecha seis de octubre del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Según Declaratoria otorgada por el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, con fecha diez de marzo del año dos mil doce se autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad

[illegible]

[illegible] Manabí se halla acreditado al Régimen de Propiedad Horizontal [illegible] Pública de Control [illegible] al Régimen de Propiedad Horizontal [illegible] Abogado Elías [illegible] Menéndez, [illegible] Marta con fecha veinte de mayo del año [illegible] contrato Constitución de Propiedad Horizontal [illegible] Notaría, en el Registro de la Propiedad del cantón [illegible] año dos mil [illegible] Condominio denominado "GRANDES". [illegible] "GRANDES", se [illegible] VIVIENDA [illegible] las [illegible] comisiones al [illegible] venta y permanecer [illegible] a favor [illegible]

[illegible] Cuenca de [illegible] de San [illegible] Cuenca de [illegible] comprendido dentro de los siguientes linderos [illegible] VIVIENDA [illegible] hacia el bajo [illegible] VIVIENDA 2: [illegible] POR ABAJO: [illegible] POR ARRIBA: Limita en toda sus extensiones [illegible] de la siguiente manera: Partiendo desde [illegible] el Norte en 2.70 [illegible] dirección Sur-Oeste en 2.85 metros, desde este vértice [illegible] metros, desde este vértice gira hacia el Este en 4.40 metros. POR EL [illegible] del piso general de la misma vivienda en 7.00 metros [illegible] piso total de la misma vivienda en 7.70 metros. POR [illegible] compartido de vivienda 1 en 7.70 metros [illegible] 5.60 m2. [illegible] ALCOBA.- Compuesta de dormitorio master con baño [illegible]

dormitorio 2, baño gen al, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de l . misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general y hacia la c hierta del porche de planta baja, de la misma vivienda; de la siguiente manera. Partic do desde el vértice Este hacia el Oeste en 5.60 metros desde este vértice gira hacia el ur en 0.20 metros, desde este vértice gira hacia el oeste en 1,40 metros. POR EL SU : Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivi da, de la siguiente manera. Partiendo desde el vértice Este hacia el oeste en 3.30 n tros desde este vértice gira hacia el Sur en 0.30 metros, desde este vértice gira ha ia el oeste en 3.70 metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia el patio general de . misma vivienda en 7,70 metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia el patio g neral de la vivienda 2 en 8, 00 metros. Área total 56.13 m2. VIVIENDA 2.- PATIO GENERAL.- Compuesto del espacio propiamente dicho el mismo que tiene las si uientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABA O: Lindera con terreno del condominio. POR EL NORTE: Lindera con la Vía a San J an en 7.90 metros. POR EL SUR: Lindera con propiedad de Filomena de Allatis en 9. 0 metros. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 22.00 metros. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice norte hacia el sur en 7.90 metros y lindera con pat general de la vivienda 2, desde este vértice, gira hacia el este en 1,40 metros, desc este vértice gira hacia el norte en 0,90 metros desde este vértice gira en direcciór Nor-Este en 2.38 metros desde este vértice gira hacia el sur en 1,50 metros, desde e te vértice gira hacia el este en 3,30 metros, desde este vértice gira hacia el sur e 7.70 metros, desde este vértice gira hacia el oeste en 7.00 metros y lindera en sus iete extensiones con la planta baja de la misma vivienda, desde este punto gira ha ia el sur en 6.21 metros y lindera con patio general de la vivienda 2. Área total: 1 3.87 m2. TOTAL DE VIVIENDA 1. Área neta individual 241.66. Área construid : P.B.+P.A M2 112.79. Alícuota % 0.1764. Alícuota % PB.+P.A. 0.3323. Área de erreno m2. 182,27. Área de total m2. 241,66. TERCERA: PRECIO: El precio del in ueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las artes contratantes, es de: CUARENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS CON 1/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 40,366)1) valor que los cónyuges GINGER PAQUITA LOPEZ

[illegible]

[illegible] ALDO FERNANDO [illegible], [illegible] [illegible]

[illegible] ALDO FERNANDO [illegible], con [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible] [illegible]

[

como deudores hipoteca dos declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedor. EL VENDEDOR autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. <u>SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:</u> COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, **Jefe de la Oficina Especial del BIESS** Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **GINGER PAQUITA LOPEZ MURILLO** y **HERNAN DAVID DEMERPICO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL

[illegible]

[illegible] Alianza, Partido Político [illegible] Septiembre [illegible] Nombre, Provincia de Panamá, [illegible] por el Registrador de la Propiedad del [illegible], que se a[illegible] como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En [illegible] todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DE[illegible] tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro pa[illegible] obligaciones a favor de la orden del [illegible], sin limit[illegible] cuanto al monto de las obligaciones [illegible] consolidado, ni con relación a su naturaleza u origen, [illegible] plazo vencido. Bien se trate de obligaciones contraídas [illegible] por [illegible] como obligaciones principales, solidarias, [illegible] obligaciones se hubieren generado por [illegible] [illegible] prórrogas o reducidas [illegible], consolidaciones, subrogaciones, nova[illegible] [illegible] planes de pago, [illegible] de créditos [illegible] [illegible] LA [illegible] DEUDORA [illegible] GRAVA LA [illegible]

sobre el inmueble de s propiedad descrito en el literal c) de la cláusula d antecedentes de este mis no instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERA ES: VIVIENDA 2: Consta de planta baja, planta alta y patio general que presenta la siguientes características VIVIENDA 1: PLANTA BAJA.- Compuesta de porche, h l, recibidor, sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta y r hall posterior, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con pl nta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno del condominio. POR EL NORTE:-Lindera en todas sus extensiones con el patio general de la misma vivienda de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3 30 metros desde este vértice gira hacia el Norte en 1.50 metros, desde este vérti gira en dirección Sur-Oeste en 2.83 metros, desde este vértice gira hacia el sur e 0.90 metros, desde este vértice gira hacia el oeste en 1.40 metros. POR EL SUR: Lin era con patio general de la misma vivienda en 7.00 metros. POR EL ESTE: Lindera c patio general de la misma vivienda en 7.70 metros. POR EL OESTE: Lindera con atio general de la vivienda 2 en 7.70 metros. Área total 56.66 m2. VIVIENDA 1: LANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio master con baño vestidor privado, dormi rio 1 y dormitorio 2, baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con plar baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general y hacia la cubierta del porche de planta baja, de la mi na vivienda; de la siguiente manera. Partiendo desde el vértice Este hacia el Oest en 5.60 metros desde este vértice gira hacia el Sur en 0.20 metros, desde este vértic gira hacia el oeste en 1,40 metros. POR EL SUR: Lindera en todas sus extensiones n vacío hacia el patio general de la misma vivienda, de la siguiente manera. Partien o desde el vértice Este hacia el oeste en 3.30 metros desde este vértice gira hacia el S ur en 0.30 metros, desde este vértice gira hacia el oeste en 3.70 metros. POR EL ES E: Lindera con vacío hacia el patio general de la misma vivienda en 7,70 metros POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda 2 en 8, 00 me s. Área total 56.13 m2. VIVIENDA 1.- PATIO GENERAL.- Compuesto del espacio p piamente dicho el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIB : Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del condominio. POR EL NORTE: Lindera con la Vía a San Juan en 7.90

metros. POR EL SUR: Linda con propiedad de [illegible]
POR EL ESTE: Linda con propiedad y vivienda de [illegible]
avanzando desde el vértice norte hacia el sur en [illegible]
[illegible] desde este vértice, [illegible]
este vértice gira hacia el norte en 0,90 metros [illegible]
Este-Oeste en 2,03 metros desde este vértice gira [illegible]
este vértice gira hacia el sur en 3,30 metros, [illegible]
[illegible] gira hacia el oeste en [illegible]
[illegible] hacia el sur en 3,11 metros y finalmente con patio [illegible]
[illegible] TOTAL DE [illegible] Área [illegible] Individual
[illegible] % 0,07 [illegible] %
[illegible] de [illegible]
[illegible] VIVIENDA [illegible]
[illegible] SS
[illegible] NA
[illegible] SS
[illegible] favor en la [illegible]
[illegible] DE DIAZLOAN- De manera [illegible]
[illegible] LA PARTE VENDEDORA queda [illegible]
[illegible] sobre el inmueble que queda [illegible]
[illegible] de las obligaciones contraídas en el [illegible]
[illegible] la cancelación total o parcial de los [illegible]
[illegible] LA PARTE VENDEDORA [illegible]
[illegible] que hoy se hipotecan, ni establecer [illegible]
[illegible] sin el consentimiento expreso de EL [illegible]
[illegible] concedido, sino aquel para el cual fue solicitado.
EL [illegible] podrá dar por vencido el plazo y exigir [illegible]
[illegible] Si así [illegible] EL BANCO [illegible]
[illegible] y declarar [illegible]

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

[illegible]

[illegible] SEPTIMA: CESIÓN [illegible]

[illegible] LA PARTE DEUDORA [illegible]

[illegible] legales, por el simple aviso que realice el cedente [illegible]

[illegible] a su nuevo acreedor, el suscriptor [illegible] LA PARTE DEUDORA [illegible]

[illegible] Valores [illegible]

[illegible] LA PARTE DEUDORA [illegible]

[illegible] a) Si LA PARTE DEUDORA [illegible]

prohibido de enajenar p voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en p cto. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patr al que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ec atoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios e coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales so re el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PAR E DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en bu nas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicato a, resolutoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fues objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transfere cia de dominio. h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecu ón promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso d acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier ot o delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le nstaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas e entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se e sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfic de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le c nprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido n la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los da os suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se paga n las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligacione impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En cas de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a a fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANC q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos c ntenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por

[illegible]

[illegible]

[illegible]

reivindicatorias, posesori s o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este inst mento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constitu e por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Re istrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la ntral de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, s referencias e información personal(es) sobre su comportamiento creditic , manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios licitos 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, Buros de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente

[illegible] DÉCIMO QUINTA: FINANC[illegible] PARTE DE EL [illegible] Conocida la celebración [illegible] de [illegible] derechos [illegible] inscrip[illegible] en el Registro de la PROPIEDAD [illegible] Estos [illegible] cubiertos por el [illegible] y la suma [illegible] en el [illegible] BANCO [illegible] DÉCIMO SEXTA: [illegible] JURÍDI[illegible] [illegible] empresas [illegible] de la que [illegible] [illegible] de los [illegible] de [illegible] [illegible] y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones [illegible] Mandamiento Civil. DÉCIMO SÉPTIMA: INCORPORACIÓ[illegible] [illegible] incorporan a la presente [illegible] la [illegible] en la ley del Banco del [illegible] Estatutos, [illegible] las partes aceptan y se sujetan en el contenido de [illegible] constantes en esta escritura, por así convenir a sus [illegible] sirvió agregar las demás cláusulas necesarias para la [illegible] Hasta aquí la minuta que junto con [illegible] su incorporación quedan [illegible] a escritura pública [illegible] los comparecientes [illegible] en todas y cada [illegible] está firmada por [illegible] Abogado ALEXANDER [illegible] Profesional número [illegible] y [illegible] [illegible] y [illegible] [illegible] y [illegible] [illegible] [illegible]

por mi el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, **de todo cuanto doy fe.-**

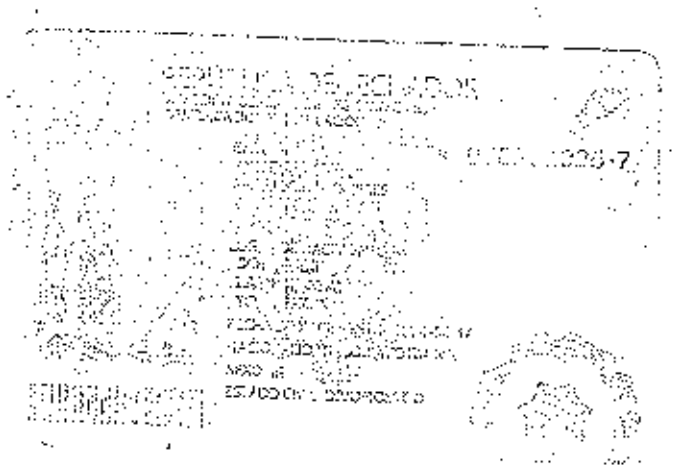
Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado

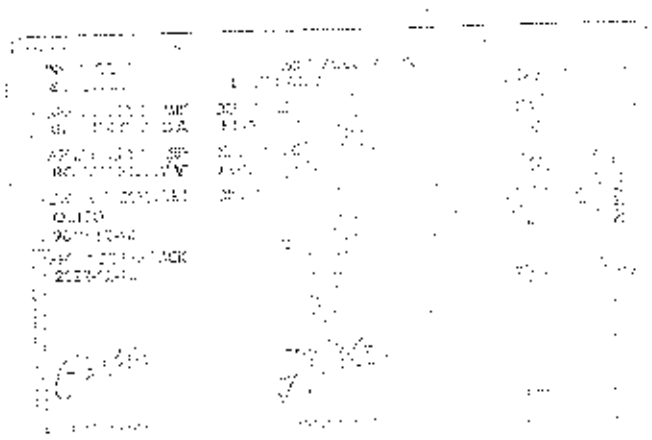
LUIS ADOLFO GRANDES ROMAN
C.C. No. 050201026-7

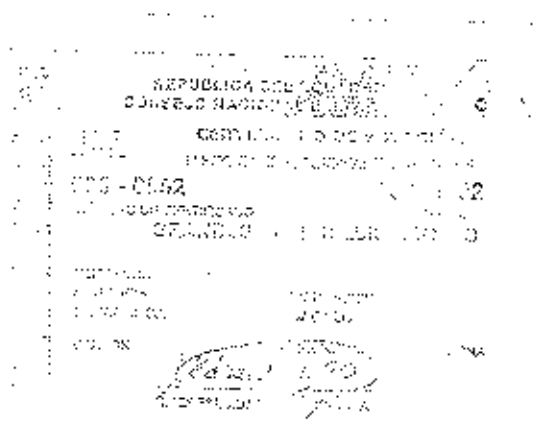
GINGER RAQUEL LOPEZ MURILLO
C.C. No. 130523912-9

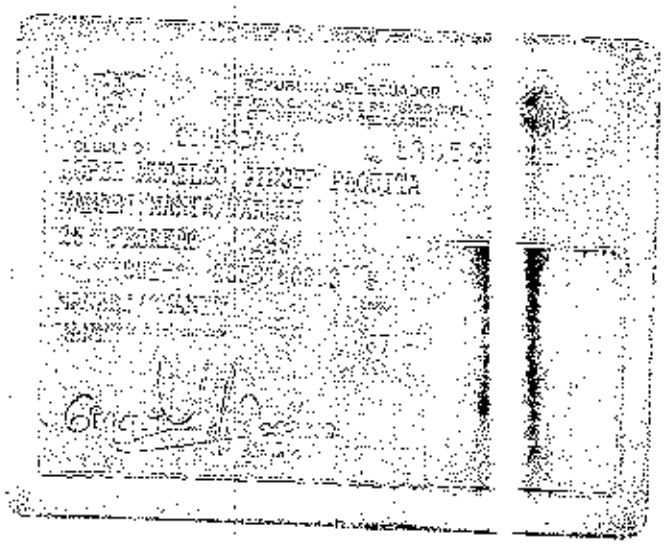
FERNAN DAVID DEMERA PICO
C.C. No. 130537379-5

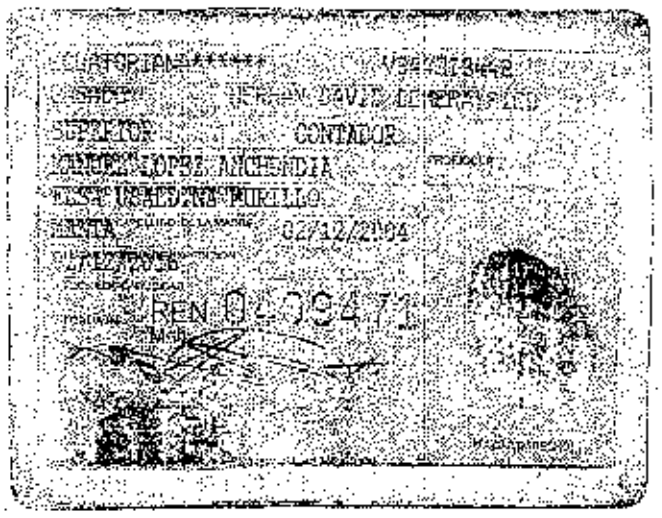
LA NOTARIA.-

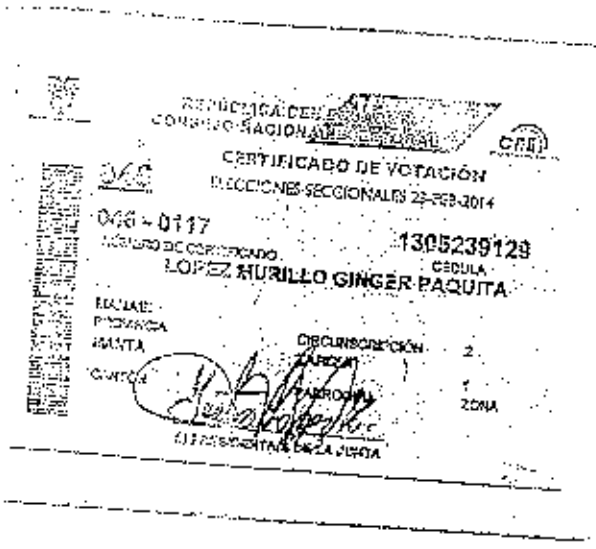


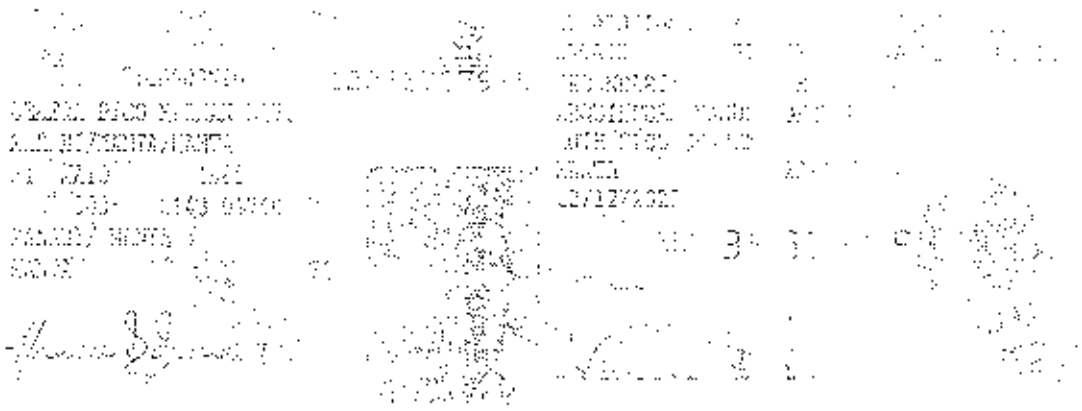


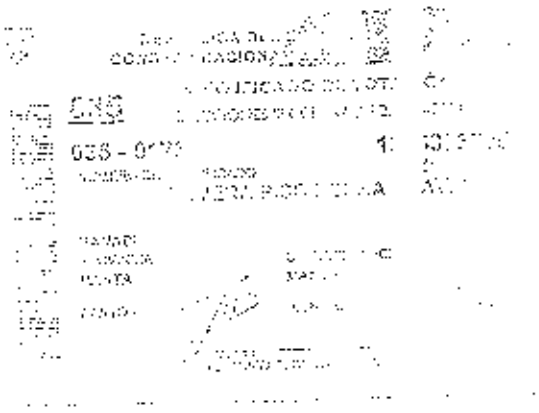





CONTADOR
02/12/2004


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
046 - 0117
1305239129
CÉDULA
LOPEZ MURILLO GINGER PAQUITA
CIRCUNSCRIPCIÓN
2
ZONA
1





Quito, 04-Oct-2011.

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 408159, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual se encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Luis Eduardo Ponce, es de US$ 110.669,96 (Ciento mil seiscientos sesenta y seis 96/100) Dólares de los Estados Unidos de América.

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

Atentamente,

Sr. Lopez Pinzón
C.C. 180739129

Angel Paquita.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Conforme a la solicitud N[illegible] certifico hasta el día de hoy [illegible]

INFORMACIÓN REGISTRAL

[illegible]

[illegible]

[illegible]

VIVIENDA NÚMERO [illegible] DEL CONDOMINIO [illegible]

[illegible] de la Ley [illegible] Propiedad Horizontal [illegible]

[illegible] Propiedad Horizontal [illegible]

[illegible] de manera, [illegible], salvo [illegible] las siguientes medidas y [illegible] de la vivienda. Por abajo [illegible] en todas sus extensiones con el patio general de la misma vivienda. Partiendo desde el vértice [illegible] hacia el sur en 0,90m, desde este vértice gira hacia el oeste [illegible] del patio general de la misma vivienda en 1,60m. Por [illegible] vivienda en 7,[illegible]m. Por el costado [illegible] total 56,[illegible] m. VIVIENDA [illegible] con baño vestidor privado. Dormitorio 1, [illegible] medidas y linderos. Por arriba, linderos con cubierta de la vivienda [illegible] plantas bajas de la misma vivienda. Por el Norte, linderos [illegible] hacia el patio general y hacia la cubierta de [illegible] siguiente manera. Partiendo desde el vértice [illegible] hacia el sur en 0,[illegible] desde este vértice gira hacia [illegible] extensión de [illegible] vuelo hacia el patio general [illegible] Partiendo desde el vértice [illegible] hacia el sur en 0,[illegible] desde este vértice [illegible] de la misma vivienda en 7,[illegible] [illegible] del espacio [illegible]

siguientes medidas y linderos Por arriba : lindera con espacio aéreo. Por abajo : Lindera con terreno del condominio. Por Norte : Lindera con la Vía a San Juan en 7,90m.Por el Sur: Lindera con propiedad de Fil nera de Alfaro en 9,40m. Por el este , Lindera con propiedad particular en 22,00m. Por el o ste : Partiendo desde el vértice Norte hacia el sur en 7,90m. y lindera con patio general de la vivienda 2, desde este vértice gira hacia el este en 1,40m. desde este vértice gira hacia el nor en 0,90m. desde este vértice gira en dirección Nor-Este en 2,58m. desde este vértice gir hacia el sur en 1,50m, desde este vértice gira hacia el este en 3,30m. desde este vértice gira hacia el sur en 7,70m. desde este vértice gira hacia el oeste en 7,00m y lindera en sus siete e dimensiones con la planta baja de la misma vivienda, desde este punto gira hacia el sur en 6,2 m y lindera con patio general de la vivienda 2. Area total : 128,87m2.TOTAL DE VIVIE DA 1 . Area Neta individual 241,66.Area construida P.B + P.A m2. 112,79.Alicuota% 0,1764 Alicuota % P.B. + P.A. 0,0823. ARea de Terreno m2. 182,27. Area Total m2. 241,66.SOLV NCIA. LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRA ES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	2.790	06/10/2011	48.155
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	20	12/08/2013	1.149
Planos	Planos	25	12/08/2013	283

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : jueves, 06 de octubre de 2011

Tomo: 95 Folio Inicial: 48.155 - Folio Final: 48.165

Número de Inscripción: 2.790 Número de Repertorio: 5.891

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones, un terreno ubicado en la manzana " I " lotes uno, dos, tres y cuatro de la Urbanización Alfaro sector del Barrio Once de septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta con una superficie total de un mil treinta y tres metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de los Otorgantes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	-020190267	Grandes Roman Luis Adolfo	Divorciado	Manta
Vendedor	90-000	000003453 Compañía Casaproyectos S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a lo(s) c constan(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1374	28-may-2008	18879	18939

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Número de Inscripción: [illegible] Número de Repertorio: [illegible]

[illegible] Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de mayo de 2013

[illegible]

Fecha de Resolución:

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible] Gianella Romina [illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] Notaría Cuarta

[illegible] Cantón: Manta

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 11:13:15 del miércoles, 09 de abril de 2014

A petición de: Graciela López Morillo

Elaborado por : Cleotilde Ortega Suarez Delgado
1305964593

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

NT 0112010

GOBIER O AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0045416

CERTIFICACIÓN

No. 316-650

La Dirección de Planeamie o Urbano certifica que la Propiedad de LUIS ADOLFO GRANDES ROMAN, con lave Catastral 3035202001, ubicado en el Condominio Grandes Vivienda 1 Barrio 5 de Septiembre manzana I lotes 1,2,3,y 4de la Lotización Alitis, parroquia Tarqui antón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábri y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, abril 15 del 2014

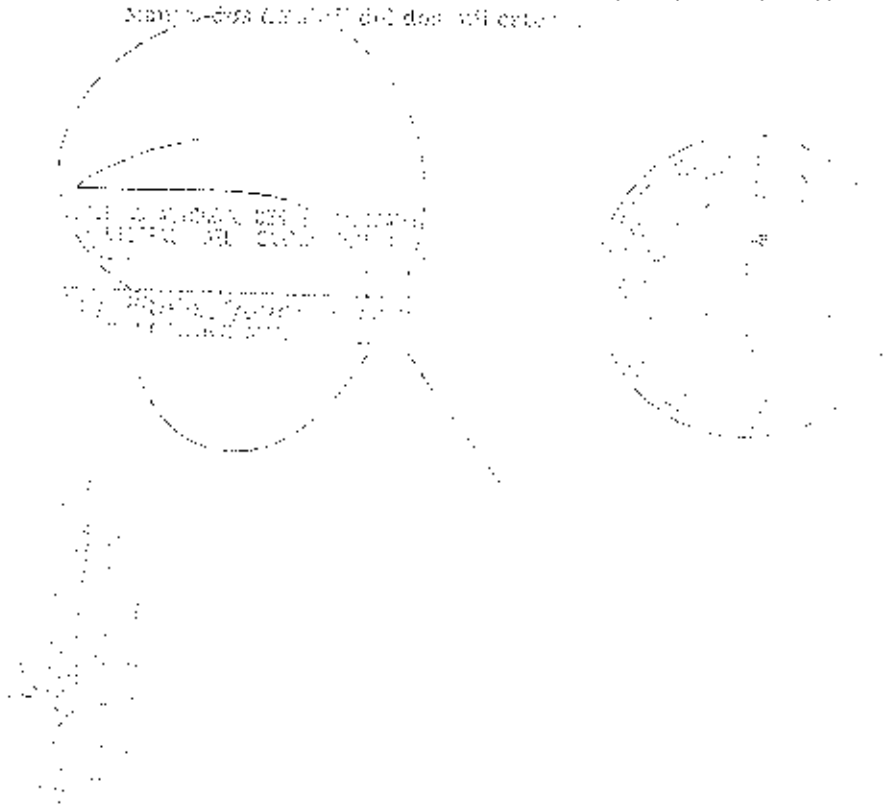
SR. RAINIERO LOOR
DIRECCI N DE PLANEAMIENTO URBANO.
A EA DE CONTROL URBANO

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

LIM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ÁREA CONTROL URBANO
DIR. DE PLANEAMIENTO URBANO

VOLTO PARA LA CHIAVE
[illegible] DOMENICO GRANDI [illegible]
[illegible] del dos [illegible]



Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO No. 000273663

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicado en MANTA en la parroquia TARQUI	3-02-02-02-021	182,27	565,0,42	31772	273663

4/28/2014 4:17

VENDEDOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310201267	GRANDES ROMAN LUIS ALFREDO	CONDOMINIO GRANDES VIVIENDA 10 (DENTRO PATIO GRAL.)

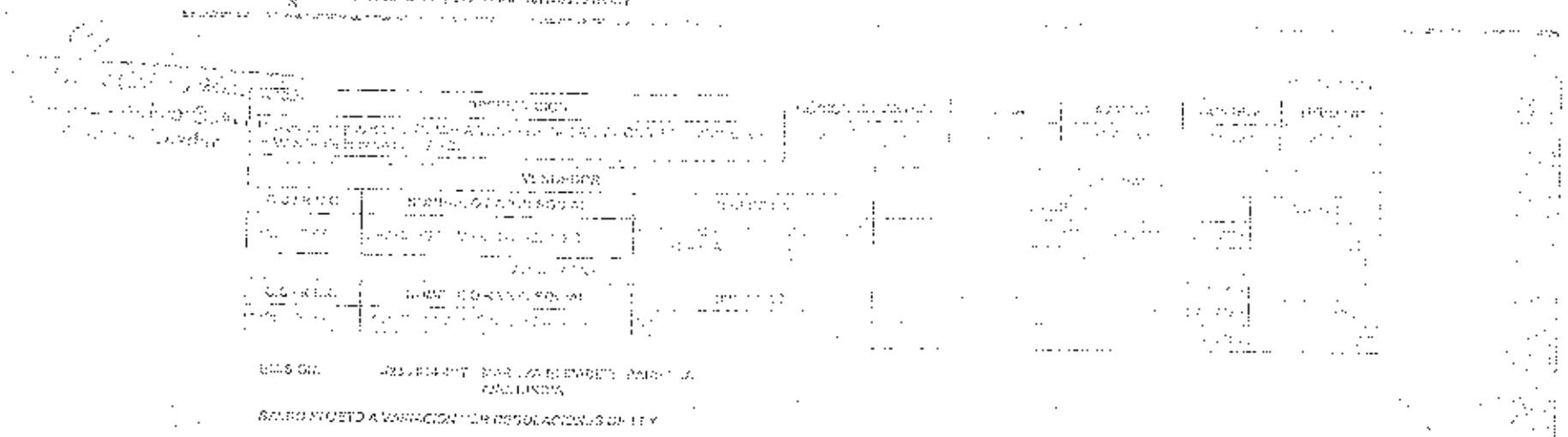
ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305039126	LOPEZ MURILLO GINGER PAQUITA	MA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto Alcabala	565,42
Junta de Beneficencia de Guayaquil	170,00
TOTAL A PAGAR	735,42
VALOR PAGADO	735,42
SALDO	0,00

EMISION: 4/28/2014 4:17 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____
Firma
Srta. Maritza Parraga



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0002434

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : GRANDES LOMAS EDIF. A ORO
RAZÓN SOCIAL: CONDOMINIO GRANDES VIVIENDA 1 (BS-A+O)
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 237237
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 02/04/2014 15:09:25

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Martes, 01 de julio de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

(ESTE COMPROBANTE ES VALIDO ÚNICAMENTE CON EL SELLO DE PAGO)

Ing. Erik Zúñiga
Director Planificación Nacional

[illegible]

Notaría en unidad de acto.- Doy fe.-

LUIS ALFONSO CHAVES ROMÁN
C.C. [illegible]

DOCTORA MARÍA FERNANDA SUBÍA LOAIZA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN LATACUNGA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN LATACUNGA
Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA sellada y firmada el mismo día de su celebración.

Dra. María Fernanda Subía Loaiza
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN LATACUNGA

NOTARÍA PRIMERA
DEL CANTÓN LATACUNGA

RESOLUCIÓN No. [illegible] No. [illegible]
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO [illegible]
[illegible]

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su artículo [illegible] *comprende [illegible] las actividades que integran el régimen* [illegible]

Que, la Constitución de la República en el artículo 126 [illegible] *sus organismos dependientes, las servidoras o servidores* [illegible] *en virtud de un poder estatal, ejercerán solamente las* [illegible] *establecidas en la Constitución y la ley. Tales funciones* [illegible] *ampliamente [illegible] y hacer cumplir el ordenamiento* [illegible] *Constitución*;

Que, la Constitución de la República en su artículo [illegible] municipios tendrán las siguientes competencias: [illegible] la ley. [illegible] desarrollo cantonal [illegible] ordenamiento territorial [illegible] planificar [illegible] y participativo [illegible] regular [illegible]

Que, [illegible] COOTAD, establece [illegible] Descentralización, señala: "[illegible] de Planificación [illegible] los asuntos [illegible]

Que, el artículo [illegible] COOTAD, establece: "[illegible] *gobierno autónomo descentralizado* [illegible] *por el cumplimiento* [illegible] *plazo* [illegible] *otros* [illegible] *solidaria entre* [illegible] *la legislación* [illegible]

Que, el artículo 392 del COOTAD, expresa: "[illegible] *gestión de los gobiernos autónomos descentralizados* [illegible] *solidaridad, [illegible] eficiencia, eficacia, [illegible] expeditez, informalidad, inmediatez, [illegible]*

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano [illegible] Régimen de Propiedad Horizontal: "[illegible] viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de[illegible] y su Reglamento son independientes y pueden ser an[illegible]

Que, el Sr. [illegible] Adolfo Grandes Ramos, [illegible] número de [illegible], adjuntándosele el [illegible] propiedad horizontal del Condominio "GRANDES", [illegible] Barrio 15 de Septiembre de la parroquia [illegible] "[illegible]", lotes No. [illegible] 2, 3, y 4 de la Urbanización [illegible] 3053203000.

[illegible]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 83422

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 28 de mayo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
3025202000 BARRIO 15 DE SEPT.MZ I LTS. # 1,2,3 Y 4
Manta, veinte y ocho de mayo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA
MANTA

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

RESUELVA

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Que, mediante Oficio No. 169-DPUM-JCV/P.H. No. 0. i, de fecha 05 de marzo de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Ced o Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el arquite to Franklin Holguín Briones, Técnico responsable de la Dirección de Planeamiento Urbano, sef la lo siguiente:

Que, el Condominio *"GRANDES"*, está compuesto r un conjunto de seis (6) unidades de vivienda de dos plantas, con entrepiso de losa y cubierta metal-zinc; signadas como 1, 2, 3, 4, 5 y 6; cada una de ellas conformadas en planta baja por s ambientes de porche, hall recibidor, hall posterior, sala, comedor, cocina y baño social; y, en planta alta: por los ambientes de dormitorio máster con baño-vestidor, dos dormitori que comparten un baño general, poseyendo además cada una de ellas un patio general; de propiedad del señor Luis Adolfo Grandes Román, ubicado en el Barrio 15 de Septiemb o de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, perteneciente a la Manzana "I", Lotes No. 1, 2. 3 y 4 de la Lotización Aliatis, clave catastral No. 3035202000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante I forme No. 169-DPUM-JCV/P.H. No. 008, del 05 de marzo de 2012, suscrita por la Arq. Jana Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar l Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio *"GRANDES"*, de propiedad del señor uis Adolfo Grandes Román, ubicado en el Barrio 15 de Septiembre de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, perteneciente a la Manzana "I", Lotes No. 1, 2, 3 y 4 de la Lotización A tis, clave catastral No. 3035202000: basadas en las normas constitucionales y legales estipula s en la presente resolución; y.

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Pr iedad Horizontal del Condominio *"GRANDES"*, de propiedad del señor Luis A lfo Grandes Román, ubicado en el Barrio 15 de Septiembre de la Parroquia Tarqu del cantón Manta, perteneciente a la Manzana "I", Lotes No. 1, 2, 3 y 4 de la L tización Aliatis, clave catastral No. 3035202000.

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando n cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto adm istrativo;

3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesa a.

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

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

Secretaría Pública Cuarta Resolución Manta - Manabí

Jahanap
Trámite No. 1254

Dirección: Calle [illegible]
Teléfono: [illegible]
Fax: [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Conforme a la solicitud Número: 9-[illegible]55, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 2684:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 2[illegible] de mayo de 2008
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Referencial Predial: 3035202000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con los derechos y acciones de un terreno ubicado en la Mz. "I" Lotes # UNO, DOS, TRES CUATRO. de la Lotizacion Aliatis, Sector del Barrio 15 de Septiembre Parroquia Tarqui del Canton Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Con Cuarenta y ocho metros y lindera con vía a San Juan. POR ATRAS: Con cuarenta y ocho metros quince centimetros y lindera con la Sra. Filomena de Aliatis. POR EL COSTADO DERECHO: Con veintidos metros y lindera con propiedad particular. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veintiun metros y lindera con propiedad [illegible]. Con una Superficie total de UN MIL TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.789	28/06/2000	10.935
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.374	28/05/2008	18.879
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	2.799	06/10/2011	48.155

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRAVENTA

1 Compraventa de Derechos y Acciones: Herederos

Inscrito el: miércoles, 28 de junio de 2000
Tomo: [illegible] Folio Inicial: 10.935 - Folio Final: 10.953
Número de Inscripción: 1.789 Número de Repertorio: 3.307
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Viernes, 07 de abril de 2000
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Filomena Valdivieso Lucas, en su calidad de conyuge sobreviviente y con derecho al cincuenta por ciento de los gananciales son dueños y propietarios de dos predios ubicados en las afueras de esta Ciudad de Manta (sector de las Cumbres) de la Parroquia Urbana de Tarqui. CLAUSULA ACLARATORIA: Los vendedores y propietarios del cincuenta por ciento de los derechos y acciones sobre en los dos bienes inmuebles descritos en la cláusula segunda, declaran que como no existen más herederos, herederos o interesados por ningún concepto en los dos bienes

REGLAMENTO INTERNO

CAPÍTULO 1.

DEL RÉGIMEN JURÍDICO AUTORIZADO

ART. 1.- El Condominio [illegible] autorizado [illegible] Condominio [illegible] Ley [illegible] Reglamento.

[illegible]

CAPÍTULO 2.

DE LOS BIENES.

ART. 2.- [illegible] Condominio [illegible] Bienes Exclusivos [illegible] Bienes Comunes [illegible] Bienes Comunes [illegible] Bienes Comunes

Art. 8.- DERECHOS DEL US JARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMIN TRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de las viviendas serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.
Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del responsable.
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva.

CAPITULO 4.

Art. 10.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
b) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, cuejas de copropietarios, en fin cuando ésto lo considere necesario.
e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia de copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
f) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de la cual el adquiriente o usuario se someta expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
g) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Condominio y mejoras generales con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
i) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.
j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticas herméticamente cerradas.

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Condominio, se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Condominio.
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios de la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o otras situaciones que alteren reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea aumento salarial por efectos de la ley o copropietarios.

ARTICULO 6.

DE LAS PROHIBICIONES.

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 10 - [illegible]

- [illegible]
- [illegible] SMV.
- [illegible] verbal, [illegible] la reposición de [illegible] general.
- [illegible]

- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la Asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Condominio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá efectuarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de administración del Condominio: La Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- 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 fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 20.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme el inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.
Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se verá efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con los copropietarios que asistieren.
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

[illegible]

[illegible]

[illegible] REPRESENTANTE [illegible]

[illegible] DERECHO DE ASISTENCIA.- Es [illegible]

Art. 25.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea [illegible] en forma acumulativa y equivalente a la [illegible] que [illegible] [illegible]

Art. 26.- VOTACIONES.- Las decisiones de [illegible] que representen más del [illegible] de los [illegible] [illegible] copropietarios [illegible]

Art. 27.- [illegible] [illegible]

Art. 28.- LAS MOTAS.- [illegible]

[illegible]

[illegible]

i) Solicitar rendición de c entas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste t mine su período.

j) Sancionar a los cop pietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el prese e reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competenc

k) Conocer y resolver c alquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su regla ento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglament interno, y que sea de ir rés general para los copropietarios del edificio.

l) Revocar y reformar las ecisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, n las ordenanzas, o los eglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses de edificio.

m) Ordena cuando lo es ne necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caj de la Administración.

n) Las actas de las asam eas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efe o inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delega a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluci nes aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMI ISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 30.- DEL DIRECTORIO.- E directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por l administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 31.- Los miembros del dire torio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podr n ser reelegidos.

Art. 32.- Para ser Director, Vo al o Secretario se requiere ser copropietario del Condominio. Los cargos serán desempeñados n forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará l primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

a) Ejercer junto con el Adminis rador del Condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en do cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "GRANDES".

b) Convocar y presidir las reun nes de asamblea general de copropietarios.

c) Asumir provisionalmente la funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

d) Cumplir las demás funcion que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como la delegaciones dadas por ésta.

Art. 34.- SON FUNCIONES DE OS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de la disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 35.- DEL ADMINISTRADO R.- El administrador del Condominio será elegido por la asamblea general para el período de un a o y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requier ser copropietario del Condominio, pero si que sea mayor de edad.

Art. 36.- LOS DEBERES y AT BUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "GRANDES", solo o junto con el señor Direct , en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados po la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para la obtener los mandatarios necesa ten poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelegido en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son redactar las actas de las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las actividades que ejecuten el directorio y el administrador del Condominio. Sus funciones son honorificas.

Art. 38.- DEL COMISARIO.- Son funciones de comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPÍTULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 39.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinan a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 40.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 70% de los existentes.

Arq. Carmen Chiquito
Reg. Prof. C. A. B. M. – 055

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA
MANTA

[illegible]

[illegible]

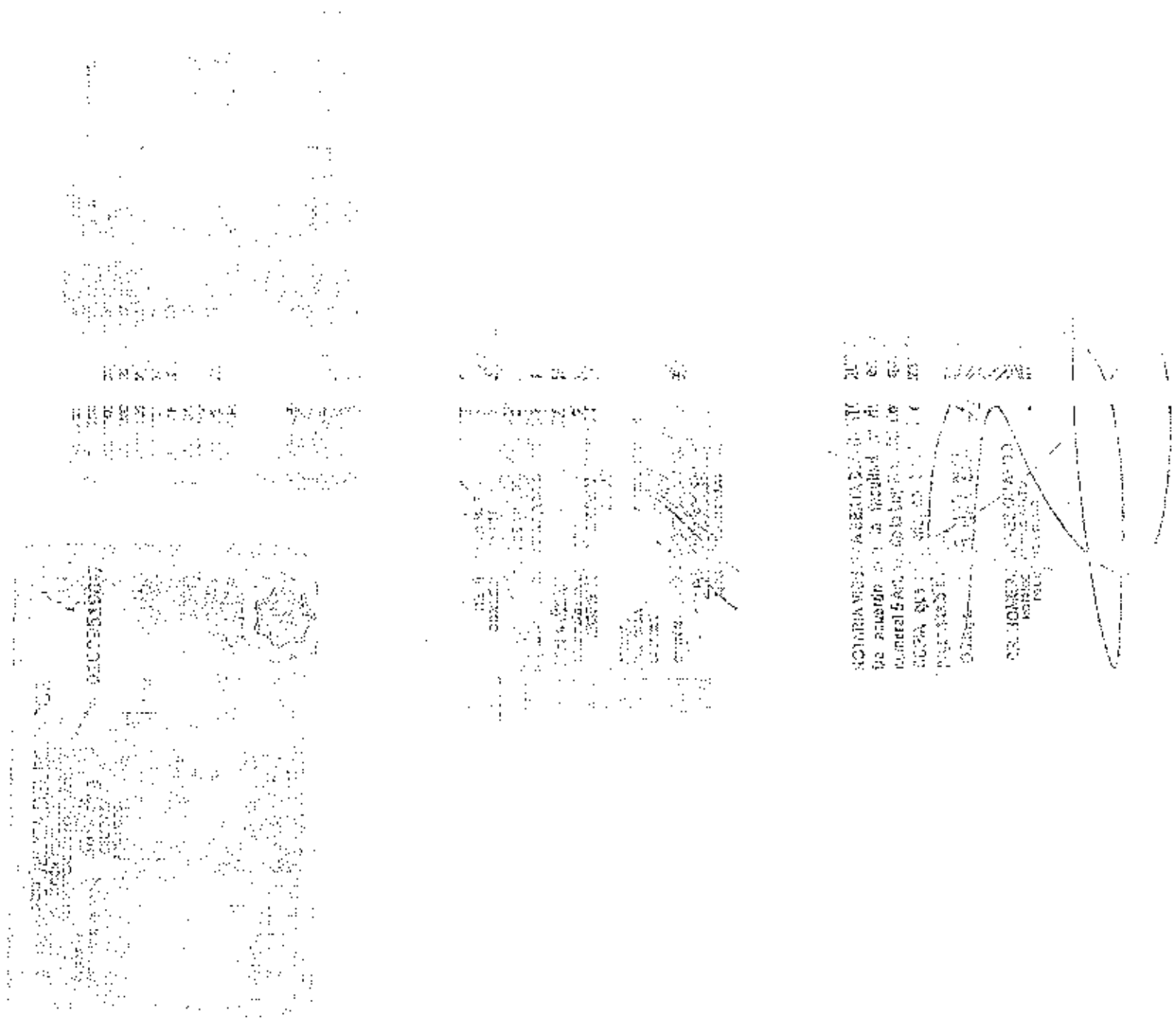
[illegible]

calidad de Gerente Ge eral del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subro nte, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habili ntes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escr ura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de e d, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Dis to Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a ien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrume to público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el sig ente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a s digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- omparece, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESUS MORENO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado c il casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme c sta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como ta Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se den minará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEI ENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial núm ro cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil ueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competenci para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos revisionales del Instituto Ecuatoriano de

[illegible]

[illegible] Seguridad Social [illegible] el [illegible]
[illegible] del IESS [illegible]
[illegible] financieros a su [illegible]
[illegible] de Seguridad [illegible]
[illegible] RIO MIR [illegible]
[illegible] Embargado en la [illegible]
[illegible] firmado para comparecer a [illegible]
[illegible] otros jurídicos relacionados [illegible]
mencionados en el numeral [illegible]
de Manabí. [illegible]
antecedentes, el Doctor [illegible]
[illegible] MORENO MUÑOZ, en su calidad [illegible]
Instituto Ecuatoriano de Seguridad [illegible]
[illegible] y suficiente, cual se acredita [illegible]
[illegible] EDUARDO [illegible]
[illegible] número uno (1301-14441) [illegible]
[illegible] Banco del Estado [illegible]
[illegible] Portoviejo, de ahora en adelante [illegible]
[illegible] del Banco del Estado [illegible]
[illegible] signado [illegible]
[illegible] de la [illegible]
[illegible] de [illegible], [illegible]
Procurador de Seguridad Social [illegible]
[illegible], contenidas en el [illegible]
[illegible] a nombre del [illegible]
[illegible] SEGURIDAD SOCIAL [illegible]
[illegible] cancelaciones de hipotecas [illegible]

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



Manch ao, portador de la matrícula profesional número ocho mil ciento oventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada u o de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, a uel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c. 0100751937

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

MARIA BELEN ROCHA DIAZ
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 05 MAR 2014
DR. HOMERO LOPEZ ORBANEJO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Se otorgó

[illegible]

[illegible]

[illegible]

CIUDADANIA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARD
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
13 SEPTIEMBRE 1966
015- 0036 01275 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1966

ECUATORIANA
CASADO
SUPERIOR
DOCIO MIRANDA
ZOILA GALARZA
PORTOVIEJO
03/02/2019

E1933112266
RIVERA DELGADO MAGALY JOHANA
ING. AGRONOMO
03/02/2009
0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033
033 - 0203
NÚMERO DE CERTIFICADO
1304914441
CÉDULA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTON
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
12 DE MARZO
PARROQUIA
1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

[illegible]