

2121209001

2015	13	08	01	P00569
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JESUS ALEJANDRO LASCANO
CAMINO Y BLANCA ARMINDA CALDERON REYES A FAVOR DEL SEÑOR
VICTOR HUGO LASCANO CALDERON Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 39,125,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

MARZO 04 DEL 2015.-

*Solo
adela*

Factura: 001-003-000001015



20151308001P00569

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308001P00569						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MARZO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR	REPRESENTANTE	CÉDULA	1705973178	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	BIESS
Natural	LASCANO CAMINO JESUS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700132622	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CALDERON REYES BLANCA ARMINDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301037238	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	LASCANO CALDERON VICTOR HUGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308664141	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
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: SE ENTREGARAN 2 COPIAS ADICIONALES DE LA MATRIZ							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
39125.00							

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

COPIA

2015	13	08	01	P00569
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JESUS ALEJANDRO LASCANO CAMINO y BLANCA ARMINDA CALDERON REYES, A FAVOR DEL SEÑOR VICTOR HUGO LASCANO CALDERON.-

CUANTIA: USD \$ 39,125.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR VICTOR HUGO LASCANO CALDERON A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cuatro de marzo del año dos mil quince, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR", El compareciente es de estado civil divorciado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los cónyuges señores: **JESUS ALEJANDRO LASCANO CAMINO y BLANCA ARMINDA CALDERON REYES**, casados entre si, por sus propios derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "LOS



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

VENEDORES"; y por otra el señor VICTOR HUGO LASCANO CALDERON, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Fernando Vladimir Jiménez Borja, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges JESUS ALEJANDRO LASCANO CAMINO y BLANCA ARMINDA CALDERON REYES, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENEDORES" y, por otra al señor VICTOR HUGO LASCANO CALDERON, de estado civil soltero, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le llamará "EL COMPRADOR" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges JESUS ALEJANDRO LASCANO CAMINO y BLANCA ARMINDA CALDERON REYES, declaran ser legítimos propietarios de del DEPARTAMENTO 101, del Edificio LASCANO CALDERON, ubicado en la calle las Gardenias y Tarquí, Barrio Altamira, de la Parroquia Tarquí, del cantón Manta, Provincia de Manabí. El lote de terreno donde se construyó el edificio Lascano Calderón, fue adquirido

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

por compra a los vendedores Bertha Jácome Morales y Holger Guillermo Moreno Petroche, según se desprende de la escritura Pública de compraventa, Mutuo con seguro de Desgravamen, celebrada y autorizada ante el Abogado Jaime Delgado Intriago, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha dos febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el veintitrés de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro. Y el cinco de Febrero del dos mil catorce, se autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado **LASCANO CALDERON**, Según Declaratoria otorgada por el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, ubicado en la calle Gardenias, Barrio Altamira, Parroquia Los Esteros, cantón Manta, Provincia de Manabí, modificado el acto Administrativo de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Lascano Calderón con fecha dos de Diciembre 2014, se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública celebrada ante el Ab. Jorge Guanoluisa Guanoluisa, Notario Público Primero del cantón Manta, con fecha siete de julio del dos mil catorce, consta inscrita el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, en el Registro de la Propiedad de Manta el veinticuatro de diciembre del dos mil catorce. Con fecha veinticuatro de diciembre del dos mil catorce, se encuentra inscrita el acto o contrato de Planos del Edificio denominado **Lascano Calderón**. **SEGUNDA: COMPRAVENTA**, En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **JESUS ALEJANDRO LASCANO CAMINO** y **BLANCA ARMINDA CALDERON REYES**, dan en venta y perpetua enajenación a favor del **COMPRADOR**, el señor **VICTOR HUGO LASCANO CALDERON**, bien inmueble consistente en el **DEPARTAMENTO 101**, del Edificio **LASCANO CALDERON**, ubicado en la calle las Gardenias y Tarqui, Barrio Altamira, de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **DEPARTAMENTO 101 (145,83m²)**. Conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, estudio, dos dormitorios que poseen baño privado y un dormitorio adicional que comparte un baño general con el área social, corresponde a un departamento



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

unifamiliar ubicado en la planta baja, se accede a él principalmente desde el patio perteneciente a este mismo departamento intermedio a la Calle Las Gardenias y en su parte lateral izquierda a través de la cocina que tiene igual salida el patio particular que pertenece a este mismo departamento, poseyendo la siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento 201. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,83 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,05 metros y lindera en sus dos extensiones con el área común de escalera, desde este punto gira hacia el Este en 12,18 metros y lindera con el patio 101. **POR EL SUR:** Lindera con el patio 101 en 16,00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con el patio 101 en 7,25 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con el patio 101 intermedio a la Calle Las Gardenias en 7,20 metros. **Área total: 115,83m². Local o Departamento. Área neta M2. 115,83. Alicuota %: 0,2323. Área terreno M2. 58,08. Área común M2. 4,66. Área total M2. 120,49. PATIO 101 (120,08 m²)** Conformado por el espacio abierto propiamente señalado; corresponde a un patio particular ubicado en planta baja y perteneciente al departamento 101 del mismo nivel, se accede a él directamente desde la calle Las Gardenias y secundariamente desde el área común existente para este mismo nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera en su mayor parte con el espacio aéreo y en mínima parte con el departamento 201. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del Edificio. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Nor- Oeste hacia el Este en 4,00 metros y lindera con el área común existente para este nivel, desde este punto gira hacia el Sur en 7,20 metros, desde este punto gira hacia el Este en 16,00m; desde este punto gira hacia el Norte en 7,25m, desde este punto gira hacia el Oeste en 12,18 metros y lindera en sus cuatro extensiones con el departamento 101, desde este punto gira hacia el Norte en 1,80 metros y lindera con el área común existente para este nivel, desde este punto gira hacia el Este en 17,17 metros y lindera con parte del lote N.- 12. **POR EL SUR:** Lindera con el Lote N.- 14 en 25,00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con el lote N.- 24 en 10,00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera

con la Calle Las Gardenias en 8,20 metros. Área total: 120,08m². **PATIO.** Área neta m². 120,08. Alicuota % 0,2408. Área de terreno **M2. 60,20**. Área común **M2. 4,83**. Área total **M2. 124,91**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTICINCO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.39,125.00)** valor que el **COMPRADOR**, señor **VICTOR HUGO LASCANO CALDERON**, pagan a los **VENDEDORES** los cónyuges **JESUS ALEJANDRO LASCANO CAMINO Y BLANCA ARMINDA CALDERON REYES**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.- LOS VENDEDORES**, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del **COMPRADOR**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **LOS VENDEDORES**, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, **LOS VENDEDORES**, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. **EL COMPRADOR** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que los VENEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedores. "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 encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. Los vendedores, autorizan al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACION.** 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 caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite Ejecutivo o verbal Sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes**, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparece el señor **VICTOR HUGO LASCANO CALDERON**, de estado civil soltero, por su propio y personal derecho, a quien en adelante, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **VICTOR HUGO LASCANO CALDERON**, de estado civil soltero, por su propio y personal derecho, a quien en adelante, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de bien inmueble consistente en el **DEPARTAMENTO 101**, del Edificio **LASCANO CALDERON**, ubicado en la calle las Gardenias y Tarqui, Barrio Alcanira, de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) del cantón



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO 101 (115,83m²)**. Conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, estudio, dos dormitorios que poseen baño privado y un dormitorio adicional que comparte un baño general con el área social, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja, se accede a él

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

principalmente desde el patio perteneciente a este mismo departamento intermedio a la Calle Las Gardenias y en su parte lateral izquierda a través de la cocina que tiene igual salida el patio particular que pertenece a este mismo departamento, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento 201. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,83 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,05 metros y lindera en sus dos extensiones con el área común de escalera, desde este punto gira hacia el Este en 12,18 metros y lindera con el patio 101. **POR EL SUR:** Lindera con el patio 101 en 16,00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con el patio 101 en 7,25 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con el patio 101 intermedio a la Calle Las Gardenias en 7,20 metros. **Área total: 115,83m². Local o Departamento. Área neta M². 115,83. Alícuota %: 0,2323. Área terreno M². 58,08. Área común M². 4,66. Área total M². 120,49. PATIO 101 (120,08 m²)** Conformado por el espacio abierto propiamente señalado; corresponde a un patio particular ubicado en planta baja y perteneciente al departamento 101 del mismo nivel, se accede a él directamente desde la calle Las Gardenias y secundariamente desde el área común existente para este mismo nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera en su mayor parte con el espacio aéreo y en mínima parte con el departamento 201. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del Edificio. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Nor- Oeste hacia el Este en 4,00 metros y lindera con el área común existente para este nivel, desde este punto gira hacia el Sur en 7,20 metros, desde este punto gira hacia el Este en 16,00m; desde este punto gira hacia el Norte en 7,25m, desde este punto gira hacia el Oeste en 12,18 metros y lindera en sus cuatro extensiones con el departamento 101, desde este punto gira hacia el Norte en 1,80 metros y lindera con el área común existente para este nivel, desde este punto gira hacia el Este en 17,17 metros y lindera con parte del lote N.- 12. **POR EL SUR:** Lindera con el Lote N.- 14 en 25,00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con el lote N.- 24 en 10,00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con la Calle Las Gardenias en 8,20 metros. **Área total:**



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

120,08m2. PATIO. Área neta m2. 120,08. Alícuota % 0,2408. Área de terreno M2. 60,20. Área común M2. 4,83. Área total M2. 124,91. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre 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 ocurriera, 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos:

a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado,

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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA**

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

SEGURO.- La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

MANTA, 24 DE FEBRERO DEL 2015

CERTIFICO

Que el Sr. **Lascano Camino Jesús Alejandro** con CI: **170013262-2**, es atendido en esta casa de salud, revisando historial médico y de Laboratorio Clínico, goza de buen estado de salud.

Es todo cuanto puedo Certificar en honor a la verdad

Atentamente,


Dra. Mónica Y. Guerrero Madroñero
MÉDICO GENERAL
C.O.P. 15.97.95

DRA. Mónica Guerrero
MÉDICO GENERAL 8HD – U.A.A. LOS ESTEROS - IESS





INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
HOSPITAL IESS DE MANTA
ÁREA DE TRABAJO SOCIAL

CERTIFICACIÓN

CERTIFICO QUE EL PACIENTE: LASCANO CAMINO JESÚS ALEJANDRO
TITULAR DE LA C.C. 1700132622, CON H-C 505 DE 74 AÑOS DE EDAD; ES
ATENDIDO EN ESTA UNIDAD MEDICA DE SALUD IESS DE MANTA.

NO PRESENTA NINGUNA DISCAPACIDAD MENTAL QUE LE IMPIDA EJERCER
ACTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS.
DEJO CONSTANCIA QUE EL PACIENTE ESTAS EN BUEN ESTADO DE SALUD
MENTAL

CONSTANCIA QUE SE EMITE PARA LOS FINES PERTINENTES

Dr. Ricardo Jiménez
NEUROCIRUJANO ONCÓLOGO
REG. SANT. 5112
RFG. MSP. 6149 Libro IV Folio: 11
10-13-08-1850-09

DR. RICARDO JIMÉNEZ
NEUROCIRUJANO – ONCÓLOGO
HOSPITAL IESS MANTA

Realizado por:	Lic. Paula Mantuano P Trabajadora Social IESS Manta
Revisado por:	Dr. Ricardo Jiménez
Fecha:	25 / 02 / 2015



CIUDADANIA 170013262-2
LASCANO CAMINO JESUS ALEJANDRO
TUNGURAHUA/AMBATO/PICACHUA
24 SEPTIEMBRE 1940
003 0185 02604 M
TUNGURAHUA/AMBATO
LA MATRIZ 1940



[Signature]

ECUATORIANA***** V3343V2222
CASAQU BLANCA ARMINDA CALDERON
SUPERIOR PROFESOR EN GENERAL
JOSE LASCANO
ROSA CAMINO
REN 4173223



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CALDERON REYES
ARMINDA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
PA
PA
FECHA DE NACIMIENTO 1999-08-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
JOSUE ALEJANDRO
LABRANO GARINO

130103723-8

INSTRUCCIÓN BÁSICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
GOBIERNADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CALDERON BLAZQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REYES BLANCA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-12-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-12-02

Blanca Calderon

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL REGISTRAR

016
016 - 0005 1301037238
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CALDERON REYES BLANCA ARMINDA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
PARROQUIA

2
1
ZONA

Arminda Calderon R
EJECUTIVA DE LA JUNTA


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN CÉDULA



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
LASCANO CALDERON VICTOR HUGO
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1979-03-31
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

N° 130866414-1





INSTRUCCIÓN
BOPERRON

APELLIDOS Y NOMBRES DEL ESCRIBANO
LASCANO CAMINO JESUS ALEJANDRO

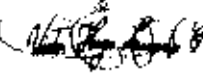
APELLIDOS Y NOMBRES DEL ABOGADO
CALDERON RIVERA BLANCA ARMINIO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANABÍ 2014-12-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-12-16

V4353-1252



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

043

043 - 0250

NÚMERO DE CERTIFICADO

1308664141

CECULA

LASCANO CALDERON VICTOR HUGO

MANABÍ

PROVINCIA

MANABÍ

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

TARQUI

PARRQUIA

Victor Hugo Lascano

1 PRESIDENTE DE LA JUNTA



Quito, 31 de mayo de 2015

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

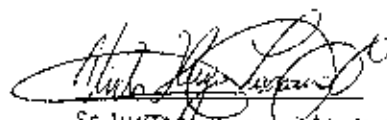
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 480267,
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Señores Alejandro Vascano Camacho es de US\$
x 39.125 (Trinta y nueve mil ciento veinticinco) Dólares
de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,


Sr. VICTOR HUGO VASCANO CALDERIN
C.C. 130366414-1



49386



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49386.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 08 de enero de 2015
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

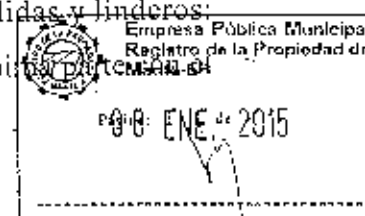


LINDEROS REGISTRALES:

Edificio "Lascano Calderon" situada en la calle las Gardenias y tarqui, Barrio Altamira, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. DEPARTAMENTO 101 (115,83m²). Conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, estudio, dos dormitorios que poseen baño privado y un dormitorio adicional que comparte un baño general con el área social, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja; se accede a él principalmente desde el patio perteneciente a este mismo departamento intermedio a la Calle Las Gardenias y en su parte lateral izquierda a través de la cocina que tiene igual salida el patio particular que pertenece a este mismo departamento; poseyendo la siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el departamento 201. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,83m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m y lindera en sus dos extensiones con el área común de escalera; desde este punto gira hacia el Este en 12,18m y lindera con el patio 101. POR EL SUR: Lindera con el patio 101 en 16,00m. POR EL ESTE: Lindera con el patio 101 en 7,25m. POR EL OESTE: Lindera con el patio 101 intermedio a la Calle Las Gardenias en 7,20m. Área total: 115,83m². Local o Departamento. Área neta M². 115,83. Alicuota %: 0,2323. Área terreno M². 58,08. Área comun M². 4,66. Área total M². 120,49. PATIO 101 (120,08 m²). Conformado por el espacio abierto propiamente señalado; corresponde a un patio particular ubicado en planta baja y perteneciente al departamento 101 del mismo nivel; se accede a él directamente desde la calle Las Gardenias y secundariamente desde el área común existente para este mismo nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera en su mayor parte con el espacio aéreo y en mínima porción con el

Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 49386





departamento 201. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nor- Oeste hacia el Este en 4,00m y lindera con el área común existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 7,20m; desde este punto gira hacia el Este en 16,00m; desde este punto gira hacia el Norte en 7,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 12,18m y lindera en sus cuatro extensiones con el departamento 101; desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m y lindera con el área común existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Este en 17,17m y lindera con parte del Lote N.- 12. POR EL SUR: Lindera con el Lote N.- 14 en 25,00m. POR EL ESTE: Lindera con el Lote N.- 24 en 10,00m. POR EL OESTE: Lindera con la Calle Las Gardenias en 8,20m. Área total: 120,08m². PATIO. Área neta m². 120,08. Alícuota % 0,2408. Área de terreno M². 60,20. Área común M². 4,83. Área total M². 124,91. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	228 23/02/1984	361
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	32 24/12/2014	1.399
Planos	Planos	47 24/12/2014	869

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: Jueves, 23 de febrero de 1984

Tomo: 1 Folio Inicial: 361 - Folio Final: 361

Número de Inscripción: 228 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 02 de febrero de 1984

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno Número Trece Manzana E de su Propiedad, situada en la Calle Las Gardenias y Tarqui Barrio Altamira, Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

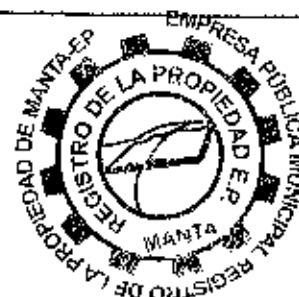
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000068212	Calderon Reyes Blanca Arminda	Casado	Manta
Comprador	80-0000000068211	Lascano Camino Jesus Alejandro	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000068214	Jacome Morales Bertha	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000068213	Moreno Petroche Holger Guillermo	Casado	Manta



Certificación impresa por: JmM

Fecha Registral: 49186





TOTAL DE MOVIMIENTOS 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: 11:37:39 del jueves, 08 de enero de 2015

A petición de: *El Sr. Víctor Encarnación Delgado*



Elaborado por: *Juliana Ecorde Macías Suarez*
31136755-9

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

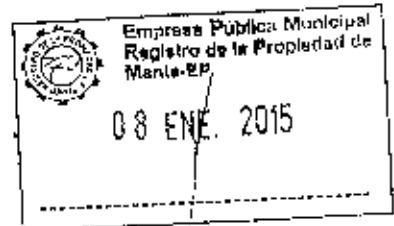


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Certificación impresa por: *Juiz*





2 / **Propiedad Horizontal**

Inscrito el: miércoles, 24 de diciembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.399 - Folio Final: 1.433

Número de Inscripción: 32 Número de Repertorio: 9.236

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL al Edificio "Lascano Calderon". Compuesto de un bloque general de dos plantas, incluida la terraza que se convierte de carácter común albergando un departamento de planta baja signado como 101 y otro departamento en planta alta signado como 201.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000068212	Calderon Reyes Blanca Arminda	Casado	Manta
Propietario	80-0000000068211	Lascano Camino Jesus Alejandro	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	228	23-feb-1984	361	361

3 / **Planes**

Inscrito el: miércoles, 24 de diciembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 869 - Folio Final: 872

Número de Inscripción: 47 Número de Repertorio: 9.237

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S del Edificio " L a s c a n o C a l d e r o n " .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000068212	Calderon Reyes Blanca Arminda	Casado	Manta
Propietario	80-0000000068211	Lascano Camino Jesus Alejandro	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	32	24-dic-2014	1399	1433



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



No. Certificación: 48264

Nº 00048264

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 29270

Fecha: 24 de febrero de 2015

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

El Predio de la Clave: 2-12-12-04-001

Ubicado en: EDIFICIO LASCANO CALDERON DPTO.101 PATIO 101

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	235,91	M2
Área Comunal:	9,4900	M2
Área Terreno:	118,2800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1501037238	BLANCA ARMINDA CALDERON REYES
1700132622	JESUS ALEJANDRO LASCANO CAMINO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5914,00
CONSTRUCCIÓN:	56442,00
	62356,00

Son: SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015"

Abg. David Eduardo Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 24/02/2015 8:33.27



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 00048123



No. 101-0195

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de BLANCA ARMINDA CALDERON REYES Y JESUS ALEJANDRO LASCANO CAMINO, con clave Catastral # 2121204001, ubicado en el Edificio Lascano Calderón Departamento 101+Patio 101 Barrio Altamira, parroquia los Esteros cantón-Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.

Manta, Febrero 25 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0099069



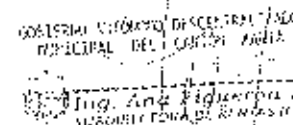
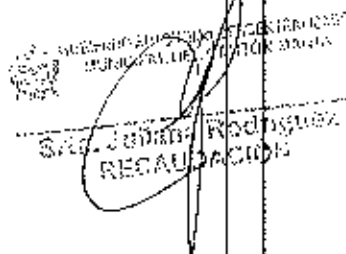
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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
LASCANO CAMINO JESUS ALEJANDRO Y CALDERON REYES BLANCA ARMINO

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

Manta, 24 de Febrero de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2121204001 EDIFICIO LASCANO CALDERON DPTO.101+PATIO 101
Manta, veinte y cuatro de febrero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070649

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a BLANCA ARMINDA CALDERON REYES Y JESUS ALEJANDRO LASCANO CAMINO
ubicada en EDIF. LASCANO CALDERON DPTO. 101+PATIO 101
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$62356.00 SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS 00/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

24 FEBRERO 2015

Manta, de del 20



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Ana Figueroa L.
Subdirectora de Rentas (E.)
Director Financiero Municipal



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000041312

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: CALDERON REYES BLANCA ARMINDA, LASCANO
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDPF. LASCANO CALDERON DPTO. 101
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 347076
CAJA: MARGARITA ANCHIUNDA I.
FECHA DE PAGO: 21/01/2015 16:10:12

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: martes, 21 de abril de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000353813

3/9/2015 10:49

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION NO CAUSA UTILIDADES ESCRITURA DEL AÑO 1984 DESCUENTO 3 ERA EL UNO DE OS VENEDORES ubicada en MANTA de la parroquia TARDUI	2-12-12-04-001	118,28	62356,00	162137	353813

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
301037238	CALDERON REYES BLANCA ARMINDA	EDIFICIO LASCANO CALDERON DPTO.101+PATIO 101	Impuesto principal	467,67
700132622	LASCANO CAMINO JESUS ALEJANDRO	EDIFICIO LASCANO CALDERON DPTO.101+PATIO 101	Junta de Beneficencia de Guayaquil	187,07
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	654,74
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	654,74
308884141	LASCANO CALDERON VICTOR HUGO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 3/9/2015 10:49 LORENA FRANCO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DEL CANTÓN MANTA
Manta, 03/09/2015

REGLAMENTO INTERNO



CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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



CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "LASCANO CALDERÓN" se encuentra situado con el No. 13 de la Manzana E, situado en la Calle Las Gardenias del Barrio Altamira de la parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarqui) del cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 2121204000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque general de dos plantas, albergando un departamento en planta baja signado como 101 (nivel +/- 0,00m) al mismo que se le agrega el patio particular signado como 101 ubicado en el mismo nivel; en la planta alta se desarrolla un sólo departamento signado como 201 al mismo que se le incorpora también la terraza accesible del nivel + 6,16m signada como 201.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

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





CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

La terraza se convierte también de bien exclusivo todo vez que se permite el acceso únicamente para el departamento 101 de planta baja a través de una escalera que será de uso particular.



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

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

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

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del

edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

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

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

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

CAPITULO 4.

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

- 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.
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
- Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete



expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas en la asamblea de copropietarios.

- Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.



Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
DEPARTAMENTO 101	115,83	23,23
PATIO 101	120,08	24,08
DEPARTAMENTO 201	123,25	24,72
TERRAZA 201	139,46	27,97
TOTAL GENERAL	498,62	100,00

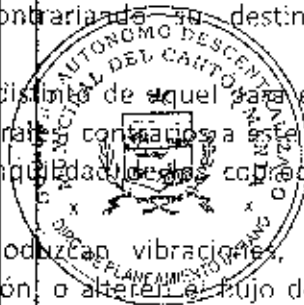


CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, intertieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.





- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colgar algo alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni tirar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el





administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar los 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. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o sus delegados, 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 en el edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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



Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por 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. 21.- 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 al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que 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 efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

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

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

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación

se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

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

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que el estatuto reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a voto en proporción a su alícuota.

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

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

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

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





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



CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

- Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.
- Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.
- Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reeligido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "LASCANO CALDERÓN", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.



- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio, a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "LASCANO CALDERÓN", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;



y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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


Arg. Helder Roldán Tubay
Reg. Prof. C. A. E. - M - 409



2015	13	08	01	D-1450
------	----	----	----	--------

DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy cinco de Febrero del año dos mil quince, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón, Comparece a la celebración de la presente declaración el señor **VICTOR HUGO LASCANO CALDERON**, portador de la cedula de ciudadanía 1308664141, de estado civil soltero, por sus propios derechos y en calidad de "DECLARANTE". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente, Doy Fe.- Y, juramentado que fue en legal y debida forma y advertido de las penas de perjurio procede a declarar lo siguiente: **Que no existe administrador legalmente nombrado en el edificio Lascano Calderon, y que me eximimo al Registrador de la Propiedad de toda responsabilidad, del inmueble ubicado en el barrio Altamira, parroquia los Tarqui, Cantón Manta, provincia de Manabí. Departamento 101 (115,83 m2). Conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, estudio, dos dormitorios que poseen baño privado y un dormitorio adicional que comparte un baño general con el área social, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja; se accede a él principalmente desde el patio perteneciente a este mismo departamento intermedio a la calle Las Gardenias y en su parte lateral izquierda a través de la cocina que tiene igual salida el patio particular que pertenece a este mismo departamento, poseyendo la siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el departamento 201. POR ABAJO: Lindera con el terreno del edificio. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,83m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m y lindera en sus dos extensiones con el área común de escalera; desde este punto gira el Este en 12,18m y lindera con el patio 101. POR EL SUR: Lindera con el patio 101 en 16,00m. POR EL ESTE: Lindera con el patio 101 en 7,25m. POR EL OESTE: Lindera con el patio 101 intermedio a la calle Las Gardenias en**



7,20m. área total: 115,83m2. Local o Departamento. Área neta M2. 115,83. Alícuota %:0,2323. Área terreno M2. 58,08. Área común M2. 4,66. Área total M2. 120,49. PATIO 101 (120,08 m2). Conformado por el espacio abierto propiamente señalo; corresponde a un patio particular ubicado en plata baja y perteneciente al departamento 101 del mismo nivel; se accede a él directamente desde la calle Las Gardenias y secundariamente desde el área común existente para este mismo nivel; patio área neta m2. 120,08. Alícuota % 0,2408. Área de terreno M2. 60,20. Área común M2. 4,83. Área total M2. 124,91.- El otorgante manifiesta que rinde esta DECLARACION JURAMENTADA en honor a la verdad. Hasta aquí la Declaración del señor que la ratifica en todo su contenido, la misma que firma conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


VICTOR HUGO LASCANO CALDERON
C.C. No. 1308664141


EL NOTARIO.-
Jorge Guanolatta G.
Notario Público Primero ...
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE
 CIUDADANÍA
 N. 130866414-1

APELLIDOS Y NOMBRES
 VICTOR HUGO CALDERON
 VICTOR HUGO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANTUA
 PORTO VIEJO
 PORTO VIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO 1979-08-31
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO





INSTITUCIÓN
 LICENCIADA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 V1333-1222

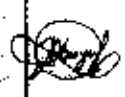
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 LASCANO CAMINO JESUS ALEJANDRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 CALDERON RIBES BLANCA ARMIN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTUA
 2014-12-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2014-12-18

DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL CENSAERO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

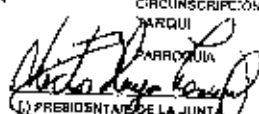
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

043
 043 - 0250
 NÚMERO DE CERTIFICADO
 CÉDULA
 LASCANO CALDERON VICTOR HUGO

MANABI
 PROVINCIA
 MANTUA
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 PARQUI
 PARROQUIA
 2
 1
 ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA






RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 024-ALC-M-JOZC-2014
MODIFICATORIA A LA RESOLUCION No. 003-ALC-M-(E)-OGV-2014
SOBRE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
EDIFICIO "LAZCANO CALDERON"

Alcaldía Ing. O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 en su numeral 6, expresa: "Se reconoce y garantizará a las personas:
26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social
y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de
políticas públicas, entre otras medidas..."

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2,
expresa: "El Sector Público comprende. Las Entidades que integran el régimen
autónomo descentralizado".

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

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: "La
administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los
principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización,
coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;"

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
Descentralización, señala: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado
municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción
territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la
implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias
constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para
lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o
cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal,
estableciendo porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; d) Ejecutar las
competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en
particular, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal"



Resolución No. 024-ALC-M-JOZC-2014 Modificatoria a la Resolución No. 003-ALC-M-(E)-OGV-2014 sobre la
Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LAZCANO CALDERON"

Página 1

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfono: 2611 550 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 479

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta

alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta



correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: ...; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde: ...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;...

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

Que, el artículo 368 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.

Que, el artículo 382 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos 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 art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley.

Resolución No. 024-ALC-M-JOZC-2014/Modificatoria a la Resolución No. 003-ALC-M(E)OGV-2014 sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LASCANO CALDERÓN" Página 2



Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que se aprueba por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que, el Art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa: Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios, para ello deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud planteada ante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano;
- Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
- Certificado del Informe de Regulación Urbana;
- Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados;
- Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos;
- Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de todos los condóminos; y,
- Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Que, mediante comunicación dirigida a la Alcaldía de Manta, los cónyuges Jesús Alejandro Lascano Camino y Sra. Blanca Anninda Calderón Reyes, solicita la aprobación a la modificatoria al estudio de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LASCANO CALDERÓN", ubicada en la calle Las Gardenias del Barrio Altamira de la Parroquia Los Esteros.

Que, mediante Oficio No. 804-DPUM-JCV, de fecha 07 de noviembre de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobefia, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 196-FHB, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1- ANTECEDENTES: Que, mediante escritura inscrita el 23 de febrero de 1984 y autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Manta el 02 de febrero de 1984, los cónyuges Jesús Alejandro Lascano Camino y Blanca Anninda Calderón Reyes, adquirieron un cuerpo de terreno de 250,00m² signado con el No. 13 de la manzana E, de la Catastral 2121204000, situado en la calle Las Gardenias del Barrio Altamira de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Targui) del Cantón Manta. 1.2. Que de



Resolución No. 024-ALC-M-JOZC-2014/Modificatoria a la Resolución No. 003-ALC-M(E)OGV-2014 sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LASCANO CALDERÓN"

Página 3

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

sicalda@manta.gob.ec

@Muncipalidad

2014



acuerdo a la declaratoria de Propiedad Horizontal aprobada mediante Resolución Municipal No. 003-ALC-M-(e)OGV-2014 de febrero 04 de 2014, el Edificio "LASCANO CALDERON" en su descripción general de espacios y ambientes, se compone de un bloque general de dos plantas, incluida la terraza que se convierte de carácter común, albergando un departamento en planta baja signado como 101 y otro departamento en planta alta signado como 201. Las áreas exteriores que circundan al edificio en planta baja, se convierte en patios comunes, de la misma forma las escaleras de acceso hacia los niveles superiores y hacia la terraza que se determina también de uso común. 1.3.- Conforme verificaciones de códigos catastrales individuales con respecto a las derivaciones ocurridas para la clave No. 2121204000 perteneciente inicialmente a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LASCANO CALDERÓN" se constató para cada uno de los ambientes anteriormente especificados los siguientes asignaciones:

- DEPARTAMENTO 101 (Planta baja) / Clave Catastral No. 2121204001.
- DEPARTAMENTO 201 (Planta alta) / Clave Catastral No. 2121204002

1.4.- Basados en la antes citada Propiedad Horizontal, conforme certificados actualizados emitidos por el Registrador de la Propiedad, para el Edificio "LASCANO CALDERÓN", se puede comprobar que no se ha realizado ninguna venta. 1.5.- Mediante comunicación de fecha septiembre 23 de 2014, los conyugues Jesús Alejandro Lascano Camino y Blanca Arminda Calderón Reyes, en calidad de propietarios del Edificio "LASCANO CALDERON" solicitan la MODIFICATORIA de la Declaratoria en mención, concedida por el Gobierno Municipal en febrero 05 de 2014 mediante Resolución No. 003-ALC-M-(E) OGV-2014, la misma, acorde al nuevo estudio presentado mantiene un departamento en planta baja signado como 101 y otro departamento en planta alta signado como 201 y en su reforma incorpora el patio de planta baja como pertenencia del departamento 101 que se encuentra también en el mismo nivel y la terraza final como pertenencia para el departamento 201 que se encuentra en la planta alta; espacios que de acuerdo al estudio anterior ya aprobado se consideraban de uso común.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO (MODIFICATORIA).

El Edificio "LASCANO CALDERON", describe un bloque general de dos (2) plantas que comprende un departamento en planta baja signado como 101 (nivel +/- 0,00m) al mismo que se le agrega el patio particular signado como 101 ubicado en el mismo nivel; en la planta alta se desarrolla un solo departamento signado como 201 al mismo que se le incorpora también la terraza accesible del nivel + 6,16m signado como 201.

Resolución No. 024-ALC-M-JOZC-2014/Modificatoria a la Resolución No. 003-ALC-M(E)OGV-2014 sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LASCANO CALDERÓN" Página 4.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta

alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta

AREAS GENERALES

TERRENO:	250,00m ²
TOTAL DE ÁREA NETA:	498,62m ²
ÁREA COMÚN TOTAL:	20,07m ²
ÁREA TOTAL:	518,69m ²



3.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Que, ante lo expuesto, luego de la inspección respectiva y del análisis de la documentación presentada que cumple con los parámetros técnicos que se amerita, conociendo que la petición es formulada por los señores Jesús Alejandro Lascano Camino y Sra. Blanca Arminda Calderón Reyes, en calidad de cónyuges propietarios, esta Dirección sugiere atender de manera favorable la solicitud de aprobarse la modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LASCANO CALDERON" concedida por el Gobierno Municipal en febrero 05 de 2014 mediante Resolución No. 003-ALC-M-(E)-OGV-2014 para un predio signado con el No. 13 de la manzana E, situado en la calle Las Gardenias del Barrio Altamira de la Parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarqui) del Cantón Manta, la misma que establece reformas en linderos y en las cifras generales de los cuadros de áreas y alcuotas para los ambientes ya aprobados con anterioridad, siendo éstos, departamento 101 (planta baja) clave catastral NO. 2121204001 y Departamento 201 (Planta alta) clave catastral No. 2121204002; determinándose acorde a su detalle definitivo un bloque general de dos (2) plantas que comprende un departamento en planta baja signado como 101 (nivel -7-0,00m) al mismo que se le agrega el patio particular signado como 101 ubicado en el mismo nivel; en la planta alta se desarrolla un solo departamento signado como 201 al mismo que se le incorpora también la terraza accesible del nivel +6,16m signado como 201.

Que, con fecha 27 de noviembre de 2014, mediante memorando No. 1392-GVG-2014, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (S), emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: "Acogiendo el informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planeamiento Urbano, en lo concerniente a la solicitud de Modificatoria a la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LASCANO CALDERON", aprobada mediante Resolución Municipal No. 003-ALC-M-(E)-OGV-2014 de febrero 05 de 2014; el Artículo 367 del COOTAD, señala que: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad", y el art. 327 de la



Resolución No. 024-ALC-M-IOZC-2014/Modificatoria a la Resolución No. 003-ALC-M-(E)-OGV-2014 sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LASCANO CALDERÓN"

Página 5

Dirección: Calle 3 y avenida 4
Teléfonos: 2611568 / 2611471 / 2611479

www.manta.gob.ec
alcaldia@manta.gob.ec
Municipio Manta



Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa que cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios. En virtud de las normas legales expuestas; considero pertinente señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá dictar resolución administrativa, mediante la cual reforme al Acto Administrativo de fecha 05 de febrero de 2014, de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LASCANO CALDERON", en la que se hará constar la reforma en linderos y en cifras generales de los cuadros de áreas y alicuotas para todos los ambientes anteriormente aprobados, siendo esto: departamento 101 (planta baja) clave catastral No. 2121204001 y Departamento 201 (Planta alta) clave catastral No. 2121204002; determinándose acorde a su detalle definitivo un bloque general de dos (2) plantas que comprende un departamento en planta baja signado como 101 (nivel +/- 0,00m) al mismo que se le agrega el patio particular signado como 101 ubicado en el mismo nivel; en la planta alta se desarrolla un solo departamento signado como 201 al mismo que se le incorpora también la terraza accesible del nivel + 6,16m signado como 201".

En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Modificar el Acto Administrativo No. 003-ALC-M-(E)-OGV-2014 de febrero 05 de 2014, sobre la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LASCANO CALDERON", de propiedad de los cónyuges Jesús Alejandro Lascano Camino y Blanca Arminda Calderón Reyes, ubicada en la calle Las Gardenias del Barrio Altamira de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui), signado con el lote No. 13 de la Manzana E, en el sentido de hacer constar la reforma en linderos y en cifras generales de los cuadros de áreas y alicuotas para los ambientes ya aprobadas con anterioridad, siendo esto: Departamento 101 (planta baja) clave catastral No. 2121204001 y Departamento 201 (Planta alta) clave catastral No. 2121204002; determinándose acorde a su detalle definitivo un bloque general de dos (2) plantas que comprende un departamento en planta baja signado como 101 (nivel +/- 0,00m) al mismo que se le agrega el patio particular signado como 101 ubicado en el mismo nivel; en la planta alta se desarrolla un solo departamento signado como 201 al mismo que se le incorpora también la terraza accesible del nivel + 6,16m signado como 201".

Resolución No. 024-ALC-M-JOZC-2014/Modificatoria a la Resolución No. 003-ALC-M(E)-OGV-2014 sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LASCANO CALDERÓN" Página 6

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta

alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta



SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones de Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, la fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento, considerando los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los dos días del mes de diciembre del año dos mil catorce.


Ingi Jorge Orley Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC-MANTA



Resolución No. 003-ALC-M-JOZC-2014/Modificatoria a la Resolución No. 003-ALC-M(E)OGV-2014 sobre la
Propiedad Horizontal del Edificio "LASCANO CALDERÓN"

Página 7

Dirección: Calle 6 y avenida 4
Teléfonos: 2511 558 / 2511 471 / 2511 479
Fax: 2511 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



2015

17

01

36

POU

Tésta:

[Firma manuscrita]

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

Cuántía:

INDETERMINADA

Dí 3 copias

***** HVAR *****

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito
Metropolitano, Capital de la República del
Ecuador, el día de hoy miércoles once (11) de
Febrero del año dos mil quince, ante mí ABOGADA
MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria
Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece el
señor JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, en calidad
de Gerente General del Banco del Instituto
Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta
de los documentos que se adjuntan como
habilitantes y como tal, Representante Legal de
la Institución. El compareciente es de
nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de



[Firma manuscrita]

1 estado civil casado, master en negocio bancario
2 y agente financiero, domiciliado en esta ciudad
3 de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad
4 legal para contratar y obligarse, que la ejerce
5 en la calidad antes indicada; y, advertido que
6 fue por mí, la Notaria, del objeto y resultados
7 de la presente escritura pública, así como
8 examinado en forma aislada y separada, de que
9 comparece al otorgamiento de esta escritura sin
10 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o
11 seducción, de acuerdo con la minuta que me
12 entrega y que copiada textualmente es como
13 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
14 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir
15 una de poder especial, contenido en las
16 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
17 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
18 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad
19 ecuatoriana, de estado civil casado, en su
20 calidad de Gerente General del Banco del
21 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
22 conforme consta de los documentos que se
23 adjuntan como habilitantes y como tal,
24 Representante Legal de la Institución y a quien
25 en adelante se denominará EL PODERDANTE o
26 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno: Mediante
27 Ley publicada en el Registro Oficial número
28 quinientos ochenta y siete (No.587), de once

21/



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se
2 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
3 Social (BIESS), como institución financiera
4 pública, con competencia para administrar, bajo
5 criterios de banca de inversión, los fondos
6 previsionales del Instituto Ecuatoriano de
7 Seguridad Social.- Dos) Según el artículo cuatro
8 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga
9 de ejecutar operaciones y prestar servicios
10 financieros a sus usuarios, afiliados y
11 jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
12 Social.- Tres) El Señor FERNANDO VLADIMIR
13 JIMÉNEZ BORJA Jefe de la Oficina Especial del
14 BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar
15 debidamente legitimado para comparecer a nombre
16 del BIESS a la celebración de los actos
17 jurídicos relacionados con las operaciones y
18 servicios mencionados en el numeral anterior, en
19 la jurisdicción de la provincia de Manabí.
20 TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos
21 antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO
22 CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General
23 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
24 Social, extiende poder especial, amplio y
suficiente, cual en derecho se requiere, a favor
del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con
cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco
nueve siete tres uno siete guion ocho



ny

1 (170597317-8), Jefe de la Oficina Especial del
2 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
3 Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en
4 adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del
5 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
6 Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a
7 nombre del BIESS, en la jurisdicción de la
8 provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y
9 contratos de mutuo, que se otorgan a favor del
10 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
11 Social BIESS, en todas sus variantes y
12 productos, contempladas en el Manual de Crédito
13 del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BANCO DEL
14 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
15 las tablas de amortización, las notas de cesión,
16 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o
17 préstamos, escrituras públicas de constitución y
18 cancelación de hipotecas y cualquier documento
19 legal, público o privado, relacionado con el
20 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o
21 mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a
22 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
23 SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Tres) Suscribir a nombre
24 del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
25 SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los
26 créditos hipotecarios concedidos y/c cualquier
27 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus
28 prestatarios, en la jurisdicción de la provincia.





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 de Manabí; así como también cualquier documento
2 público o privado relacionado con la adquisición
3 de cartera transferida a favor del BANCO DEL
4 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
5 por parte de cualquiera tercera persona, natural
6 o jurídica, entendiéndose dentro de ello la
7 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier
8 otro documento que fuera menester a efectos de
9 que se perfeccione la transferencia de cartera a
10 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
11 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público
12 o privado. Cuatro) El presente poder podrá ser
13 delegado total o parcialmente únicamente previa
14 autorización expresa y escrita del representante
15 legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.-
16 Este poder se entenderá automáticamente
17 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura
18 pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
19 cese, por cualquier motivo, en sus funciones en
20 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
21 Social en Portoviejo, o cuando así lo dispusiera
22 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada
23 su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor
24 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas
25 de ley para la perfecta validez de este
26 instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada
27 textualmente que es ratificada por el
28 compareciente, la misma que se encuentra firmada



7/

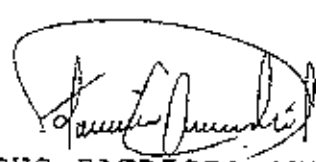
11/

1 por la Doctora María Helena Villarreal Cadena,
2 con matrícula profesional número diecisiete -
3 dos mil ocho - setecientos treinta y cuatro del
4 Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.
5 Para el otorgamiento de esta escritura pública
6 se observaron los preceptos legales que el caso
7 requiere y leída que le fue al compareciente,
8 éste se afirma y ratifica en todo su contenido,
9 firmando para constancia, junto conmigo, en
10 unidad de acto, quedando incorporada al
11 protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy
12 fe.

13

14

15

16  JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

17 C.C. 170772471-0

18

19

20

21

22

23

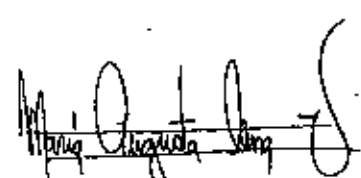
24

25

26

27

28


Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No.00000271

LA NO

CIUDADANIA 170772471-0
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 28 MARZO 1963
 005-1 0311 03900 M
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1963



[Signature]



ECUATORIANA ***** E234312222
 CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA
 SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS
 ALONSO CHANABA
 TENESA PAREDES
 RUMINAHUI
 24/06/2021

21/06/2009

REN 14-2002



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 009
 CENTRO NACIONAL DE VOTACIÓN
 ELECCIONES NACIONALES 2015

009-0101 1707724710
 NÚMERO DE IDENTIFICADO CEDULA
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA
 PROVINCIA
 QUITO
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 CENTRO HISTÓRICO
 PARRISIA
 ZONA

PRESENCIA DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación
 de la Ley Notarial DO- FE que la fotocopia que acompaña
 está conforme con el original que me fue presentado
 en Q(du) a 11 de FEB del 2015

Quito-DIA. a 11 FEB. 2015



[Signature]
 Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.
 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN

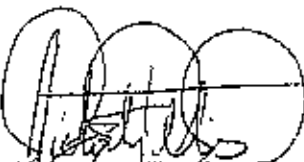
GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

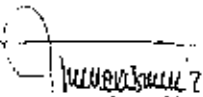
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

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


Hugo Villacres-Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

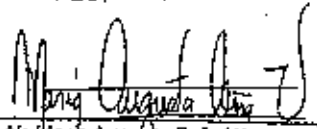
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARÍA GENERAL BIESS

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: 11 de febrero Foja(s) una (es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015




Ab. María Augusta Peña Vázquez Msc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
EL CANTÓN QUITO



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.

María Augusta Peña Vásquez

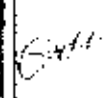
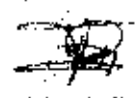



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CERTIFICACIÓN DE NACIMIENTO

CIUDAD DE QUITO N. 178587317-8
 APELLIDOS Y NOMBRES
 JIMENEZ HERNAN
 FERNANDO VLADEMIR
 LUGAR DE NACIMIENTO
 QUITO
 FECHA DE NACIMIENTO 1991-02-21
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Divorciado




DIRECCIÓN
 SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 EMPLEADO PRIVADO
 ACTIVIDAD
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 JIMENEZ HERNAN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BORDA PIEDAD
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2011-12-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-12-22


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CERTIFICACIÓN DE NACIMIENTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 JIMENEZ HERNAN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BORDA PIEDAD
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2011-12-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-12-22

3908158



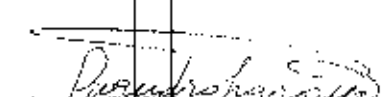
obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA

C.C. No. 170597317-8

JEFE OFICINA ESPECIAL DEL BIESS PORTOVIEJO




JESUS ALEJANDRO LASCANO CAMINO

C.C.1700132622

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Blanca Calderon

BLANCA ARMINDA CALDERON REYES
C.C.1301037238

Victor Hugo Lascano
VICTOR HUGO LASCANO CALDERON
C.C.1308664141

[Signature]
EL NOTARIO.



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (37 FOJAS).-

[Signature]
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION