

2014	13	08	01	P8.457
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA COMPAÑIA VELEZESCOBAR S.A. A FAVOR DE LA SEÑORITA BETSY SONIA RODRIGUEZ VELIZ Y ESTA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 25,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

DICIEMBRE 12 DEL 2014.-

*[Faint handwritten text]*

**COPIA**

2014	13	08	01	P8.457
------	----	----	----	--------

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA VELEZESCOBAR S.A. A FAVOR DE LA SEÑORITA BETSY SONIA RODRIGUEZ VELIZ.-**

**CUANTIA: USD \$ 25,000.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORITA BETSY SONIA RODRIGUEZ VELIZ 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 doce de Diciembre del año dos mil catorce, 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 Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, 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 la señora MARIA AMELIA ESCOBAR SANTOS, por los derechos que representa en calidad de Gerente, y como tal Representante



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



Legal de la Compañía denominada **VELEZESCOBAR S.A.** y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifican con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le llamará la "**VENDEDORA**" y, por otra la señorita **BETSY SONIA RODRIGUEZ VELIZ**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos a quien en lo posterior se le llamará "**LA COMPRADORA 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 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 la señora **MARIA AMELIA ESCOBAR SANTOS**, por los derechos que representa en calidad de Gerente, y como tal Representante Legal de la Compañía denominada **VELEZESCOBAR S.A.** y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifican con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le llamará la "**VENDEDORA**" y, por otra la señorita **BETSY SONIA RODRIGUEZ VELIZ**, de estado civil soltera, a quien en lo posterior se le llamará "**LA COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

**ANTECEDENTES.-** La Compañía VELEZESCOBAR S.A, a través de su representante legal, declara ser legítima propietaria de una Vivienda signada con el número VA-1, DEL CONDOMINIO VILLAZUL, ubicada en la Urbanización "Mantazul" lote número 32 de la manzana 2, parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. El lote de terreno sobre el cual se construyó el CONDOMINIO VILLAZUL, esta signado con el número treinta y dos de la manzana Dos, urbanización Mantazul, Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Adquirido por compra a la Compañía Inmobiliaria Teamco S.A., representada por el señor Guillermo Oswaldo Vaca Montesdeoca, según Escritura Pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, con fecha veintiséis Marzo del año dos mil catorce, e inscrita el veintidós de abril del año dos mil catorce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Inmueble Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: En dieciséis metros ochenta y cinco centímetros y calle C. POR ATRAS: En dieciséis metros cuatro centímetros y lote número veintinueve de la manzana Dos. POR EL COSTADO DERECHO: En quince metros cuarenta y siete centímetros y lote número treinta y tres de la manzana dos. POR EL COSTADO IZQUIERDO: En once metros treinta centímetros y lote número treinta de la manzana dos. Área Total DOSCIENTOS DIECISIETE COMA OCHENTA METROS CUADRADOS. El Condominio VELEZESCOBAR, fue declarado en Propiedad Horizontal, según declaratoria otorgada por el Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, con fecha dieciséis de octubre del año dos mil catorce, se autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del denominado "VELEZESCOBAR S.A.", ubicado en la Urbanización Mantazul, signado con el número 32, de la manzana 2, de la Parroquia y cantón Manta. Se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, con fecha veintisiete de



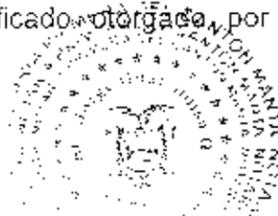
DEPARTAMENTO PRIMERA DE MANTA  
 TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

octubre del año dos mil catorce, consta inscrita el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el trece de noviembre del año dos mil cuatro, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Con fecha trece de noviembre del año dos mil catorce, se encuentra inscrita el acto o contrato de Planos del CONDOMINIO VILLAZUL. Formando parte del Condominio VILLAZUL, se encuentra la VIVIENDA VA-1. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos La compañía VELEZESCOBAR S.A., a través de su representante legal da en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **BETSY SONIA RODRIGUEZ VELIZ**, de una vivienda signada número VA-1, **DEL CONDOMINIO VILLAZUL**, ubicada en la Urbanización "Mantazul" lote número 32 de la manzana 2, parroquia y cantón Manta Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos y medidas: **VIVIENDA VA-1.** Compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio 1 y 2 que comparten un baño general con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del condominio. **POR EL NORTE:** Lindera con patio de la vivienda VA-2, en 6.60 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio de la misma vivienda en 6.90 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio de la misma vivienda en 6.50 metros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el sur en 3.25 metros desde este punto gira hacia el oeste en 0.90 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1.30 metros, desde punto gira hacia el este en 0.60 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1.95 metros y lindera en sus cinco extensiones con patio de la misma vivienda. **AREA NETA INDIVIDUAL M2: 44.64. ALICUOTA: 0.2050%. AREA DE TERRENO 44.65 M2. AREA COMUN: 00.00 M2. AREA TOTAL 44,64 M2. VIVIENDA VA-1. PATIO.-** Compuesto por el espacio abierto propiamente mencionado de patio, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del condominio. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el este en 4.72 metros y lindera con patio de la vivienda VA-2 desde este punto gira hacia el sur en 3.25 metros, desde

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



este punto gira hacia el oeste en 0.90 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1.30 metros, desde este punto gira hacia el este en 0.60 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1.95 metros, desde este punto gira hacia el este en 6.90 metros, desde este punto gira hacia el norte en 6.50 metros lindera en sus siete extensiones con la vivienda VA-1, desde este punto gira hacia el este en 2.20 metros y lindera con patio de la vivienda VA-2. **POR EL SUR:** Lindera con el lote número 30 de la manzana 2, en 11,30 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con parte del lote número 29 de la manzana 2 en 8.54 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con la calle C en 9.10 metros. **AREA NETA INDIVIDUAL, 64.44 M2. ALICUOTA 0.2958%. AREA DE TERRENO: 64.42 M2. AREA COMUN 00.00 M2. AREA TOTAL: 64.44 M2. TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 25.000.00)** valor que la señorita **BETSY SONIA RODRIGUEZ VELIZ**, paga a la **VENDEDORA** la **COMPAÑÍA VELEZESCOBAR S.A.**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA **VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de LA **COMPRADORA**, 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. **VENDEDORA**, a través de su representante legal, 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:



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

documento habilitante. De igual manera, VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA 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:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que VENDEDORA, a través de su representante legal, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria 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 compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria 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 proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. VENDEDORA, a través de su representante legal, autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

**NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

**SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:** Contendida en las siguientes

cláusulas: 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 Economista **Patricio Felipe Leon Siong Tay**, Gerente General del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, Encargado, 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) La señorita **BETSY SONIA RODRIGUEZ VELIZ**, 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) La señorita **BETSY SONIA**



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



RODRIGUEZ VELIZ, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente de una vivienda signada número VA-1, DEL CONDOMINIO VILLAZUL, ubicada en la Urbanización "Mantazul", lote número 32 de la manzana 2, parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

**SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contraigiese 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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA VA-1.** Compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio 1 y 2 que comparten un baño general con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del condominio. **POR EL NORTE:** Lindera con patio de la vivienda VA-2, en 6.60 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio de la misma vivienda en 6.90 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio de la misma vivienda en 6.50 metros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el sur en 3.25 metros desde este punto gira hacia el oeste en 0.90 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1.30 metros, desde punto gira hacia el este en 0.60 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1.95 metros y lindera en sus cinco extensiones con patio de la misma vivienda. **AREA NETA INDIVIDUAL M2: 44,64. ALICUOTA: 0.2050%. AREA DE TERRENO 44,65 M2. AREA COMUN: 00.00 M2. AREA TOTAL 44,64 M2. VIVIENDA VA-1. PATIO.-** Compuesto por el espacio abierto propiamente mencionado de patio, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del condominio. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el este en 4.72 metros y lindera con patio de la vivienda VA-2 desde este punto gira hacia el sur en 3.25 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0.90 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1.30 metros, desde este punto gira hacia el este en 0.60 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1.95 metros, desde este punto gira hacia el este en 6.90 metros, desde este punto gira hacia el norte en 6.50 metros lindera en sus siete extensiones con la vivienda VA-1, desde este punto gira hacia el este en 2.20 metros y lindera con patio de la vivienda VA-2. **POR EL SUR:** Lindera con el lote número 30 de la manzana 2, en



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

11,30 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con parte del lote número 29 de la manzana 2 en 8,54 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con la calle C en 9,10 metros. **AREA NETA INDIVIDUAL. 64.44 M2. ALICUOTA 0.2958%. AREA DE TERRENO: 64.42 M2. AREA COMUN 00.00 M2. AREA TOTAL: 64.44 M2.** 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 los inmuebles que quedan gravados, 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 los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



e: bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte 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 de caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



SCT

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 cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que



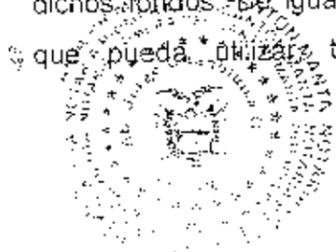
NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

servieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: 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 rescisoria, 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

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 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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION





DR. HOMERO LÓPEZ ORANDO  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	PG05520
------	----	----	----	---------



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)  
A FAVOR DEL SEÑOR  
FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL,  
EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE  
PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)  
A FAVOR DEL INGENIERO  
JEMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 17 COPIAS  
AL



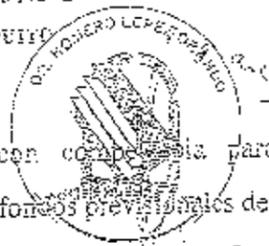
BISS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día **VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO**, **NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el Economista **PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que lleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE**.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



DR. HOMERO LÓPEZ ORRANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN GUAYO  
DISTRITO METROPOLITANO



(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Patricio Felipe León Siang Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con cédula de ciudadanía número 170597317-3, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a



favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- 4.- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparezca, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeiero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número dieciséis guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo



ACTA DE POSESIÓN

SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

GERENTE GENERAL, ENCARGADO

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patrio Felipe León Siong Tay como Subgerente General del BIESS.

De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. 50-TN-DN-J-SN-2014-923 de 23 de octubre de 2014, la Interendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patrio Felipe León Siong Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929723-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

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 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Patrio Felipe León Siong Tay, promana bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

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

*[Signature]*  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

*[Signature]*  
Eco. Patrio Felipe León Siong Tay  
SUBGERENTE GENERAL  
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

Lo certifico - Quito, D.M., a 23 de octubre de 2014.



*[Signature]*  
Dra. María Belán Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL  
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 11, de la Ley Orgánica que regula la COPIA que antecede al legal el documento presentado en la...

Quito, a 23 de OCT 2014  
DR. ROMERO ESPINOSA

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-

  
Dr. Fernando López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



RA...

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE  
 IDENTIFICACION  
 LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE  
 CUI- 1622 16202 42  
 FECHAS: 25/02/2014  
 FIRMADO: *Patricio Leon*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE  
 IDENTIFICACION  
 LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE  
 CUI- 1622 16202 42  
 FECHAS: 25/02/2014  
 FIRMADO: *Patricio Leon*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

Elecciones 25 de Febrero del 2014  
 17092775-1 604-0109  
 LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE  
 PICHINCHA QUITO  
 QUITO PAMEA QUITO TERNOS  
 SANCION MORA: 14 ContReo. 3 Tot USD. 43  
 DELEGACION PRINCIPAL DE PICHINCHA - 00563  
 24/11/14 040000014 9174

NOTARIA VIGESIMA SECA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la ley de notariado en el  
 numeral 5 Art. 10 de esta ley notarial, doy fe que la  
 COPIA que antecede, es igual al documento  
 presentado a fe.

Quito, a 24 OCT 2014  
 DR. FOMERO LOPEZ ORLANDO  
 NOTARIO SUPLENTE  
 DEL CANTON QUITO





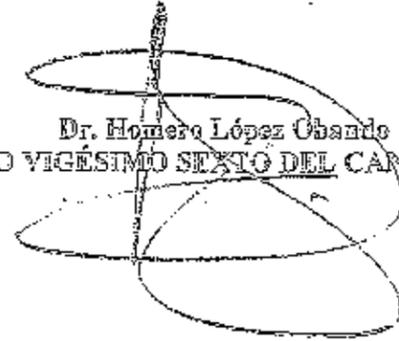
**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



Nacional de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
D. Eco. Patricio Felipe León Siong Tay  
c.c. 1209294251

  
Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



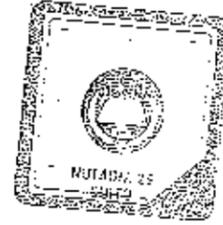
DR. HOMERO LÓPEZ ORANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

12

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL INGENIERO JEMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2014.- (A.I.)

Dr. Homero López Orando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



77

REPÚBLICA DEL ECUADOR



SECRETARÍA DE  
CIUDADANÍA  
MIGRACIONES Y EXTRANJERÍA  
FERNANDO YLAO BARRA  
COORDINADOR GENERAL  
QUITO  
BOAZALES SUAREZ  
FACILITADOR (C) 1951-05-01  
MIGRACIONES EXTRANJERÍA  
SENO M  
ESTADO CIVIL Ecuatoriano

SECRETARÍA DE  
CIUDADANÍA  
MIGRACIONES Y EXTRANJERÍA  
FERNANDO YLAO BARRA  
COORDINADOR GENERAL  
QUITO  
BOAZALES SUAREZ  
FACILITADOR (C) 1951-05-01  
MIGRACIONES EXTRANJERÍA  
SENO M  
ESTADO CIVIL Ecuatoriano



SECRETARÍA DE  
CIUDADANÍA  
MIGRACIONES Y EXTRANJERÍA  
FERNANDO YLAO BARRA  
COORDINADOR GENERAL  
QUITO  
BOAZALES SUAREZ  
FACILITADOR (C) 1951-05-01  
MIGRACIONES EXTRANJERÍA  
SENO M  
ESTADO CIVIL Ecuatoriano

SECRETARÍA DE  
CIUDADANÍA  
MIGRACIONES Y EXTRANJERÍA  
FERNANDO YLAO BARRA  
COORDINADOR GENERAL  
QUITO  
BOAZALES SUAREZ  
FACILITADOR (C) 1951-05-01  
MIGRACIONES EXTRANJERÍA  
SENO M  
ESTADO CIVIL Ecuatoriano

2.08.158



48710

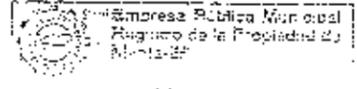
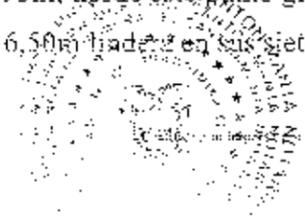
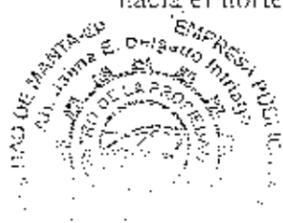
Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48710:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 14 de noviembre de 2014*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA VA-1 DEL CONDOMINIO VILLAZUL, CONSTA DE PLANTA BAJA Y PATIO que presenta las siguientes características. VIVIENDA VA-1 Compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio 1 y 2 que comparten un baño general con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda POR ABAJO: Lindera con terreno del condominio POR EL NORTE: Lindera con patio de la vivienda VA- 2 en 6.60m POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda en 6.90m POR EL ESTE: Lindera con patio de la misma vivienda en 6,50 m POR EL OESTE: Partiendo desde el vertice Nor- Oeste hacia el sur en 3,25m desde este punto gira hacia el oeste en 0,90m, desde este punto gira hacia el sur en 1,30m, desde este punto gira hacia el este en 0,60m, desde este punto gira hacia el sur en 1,95m y lindera en sus cinco extensiones con patio de la misma vivienda. AREA NETA: INDIVIDUALm2 44,64 ALICUOTA: 0,2050% AREA DE TERREBO: 44,65m2 AREA COMUN: 00,00m2 AREA TOTAL: 44,64m2 VIVIENDA VA-1/ PATIO.- compuesto por el espacioabierto propiamente mencionado de patio, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación POR ARRIBA: Lindera con espacio aereo POR ABAJO: Lindera con terreno del condominio POR EL NORTE: Partiendo desde el vertice Nor- Oeste hacia el este en 4,72m y lindera con patio de la vivienda VA-2 desde este punto gira hacia el sur en 3,25m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,90m, desde este punto gira hacia el sur en 1,30m, desde este punto gira hacia el este en 0,60m, desde este punto gira hacia el sur en 1,95m, desde este punto gira hacia el este en 6,90m, desde este punto gira hacia el norte en 6,50m lindera en sus siete extensiones con la vivienda VA- 1, desde este





punto gira hacia el este en 2,20m y indera con patio de la vivienda VA-2 POR EL SUR: Linderá con el lote numero 30 de la manzana 2 en 11,30M POR EL ESTE: Linderá con parte del ote numero 29 de la manzana 2 en 8,54m POR EL OËSTE: Linderá con la calle C en 9,10m AREA NETA INDIVIDUAL 64,44m2 ALICUOTA: 0,2958% AREA DE TERRENO: 64,42m2 AREA COMUN: 00,00M2 AREA TOTAL: 64,44m2 SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

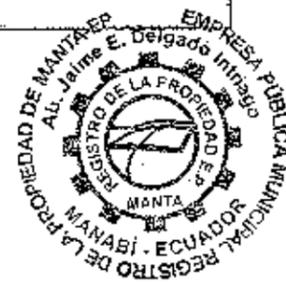
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.082 22/04/2014	41.168
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	27 13/11/2014	1.057
Planos	Planos	41 13/11/2014	819

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: martes, 22 de abril de 2014  
 Tomo: 104 Folio Inicial: 41.168 Folio Final: 41.184  
 Número de Inscripción: 2.082 Número de Repertorio: 3.352  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de marzo de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

C O M P R A V E N T A

La Compañía VELEZESCOBAR S.A. debidamente representada por la Señora Maria Anclica Escobar Santos, según consta del nombramiento. Terreno ubicado en la Urbanización MANTAZUL, de la parroquia y Cantón Manta. Lote Treinta y Dos de la manzana Dos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000063693	Compañía Velezescobar S.A		Manta
Vendedor	80-000000006957	Compañía Inmobiliaria Teamco Sociedad An		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planos	4	12-feb-2004	5	15



Certificación impresa por: J/ys

Folio Registrado: 48710

Página: 2 de 4



27 | Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 13 de noviembre de 2014  
 Tomo: I Folio Inicial: 1.057 - Folio Final: 1.089  
 Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 8.177  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de octubre de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:  
 CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del condominio "Villazul".  
 Inmueble ubicado en la Urbanización Manta Azul, signado como lote número Treinta y dos, de la manzana Dos, de  
 l a p a r r o q u i a y c a n t ó n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000063693	Compañía Velezescobar S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	41	15-nov-2014	819	821

37 | Planos

Inscrito el: jueves, 13 de noviembre de 2014  
 Tomo: I Folio Inicial: 819 - Folio Final: 821  
 Número de Inscripción: 41 Número de Repertorio: 8.178  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de octubre de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:



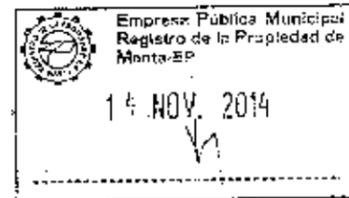
a.- Observaciones:  
 P L A N O S del condominio "Villazul".  
 Inmueble ubicado en la Urbanización Manta Azul, signado como lote número Treinta y dos, de la manzana Dos, de  
 l a p a r r o q u i a y c a n t ó n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000063693	Compañía Velezescobar S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2082	22-abr-2014	41168	41184





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Pianos	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: 12:28:45 del viernes, 14 de noviembre de 2014 ✓

A petición de: *Aby Maikel Velez Zumbano*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza  
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



*elencos*

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA VELEZESCOBAR S.A., CELEBRADA A LOS SEIS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, en junta celebrada a los seis días del mes de Noviembre del año 2014 a las 11:00 horas, se reúnen las accionistas de la compañía VELEZESCOBAR S.A., a saber: señora María Amelia Escobar Santos, por sus propios derechos y propietaria de 798 Acciones de un dólar cada una; la Señorita Celeste Elizabeth Vélez Zambrano por sus propios derechos y propietario de 2 acciones de un Dólar cada una.

Preside la sesión la Señora María Amelia Escobar Santos y actúa como secretario Ad-Hoc de la Junta la Señora Verónica Mendoza Molina, quienes encontrándose presentes aceptan las designaciones. La Presidenta dispone se constate el quórum estatutario para la instalación de la Junta, la Secretaria informa que se encuentran presentes todos los accionistas que representan el 100% del Capital de la Compañía.

La Presidenta declara instalada la Junta General de Accionistas de conformidad con lo establecido en el Art. 238 de la Ley de Compañías por lo que los accionistas de manera expresa aceptan por unanimidad la celebración de esta Junta, para resolver el siguiente Orden del día.

-Autorizar a la Señora Gerente para que efectúe la Venta del bien inmueble signado como vivienda VA-1 del Condominio Villazul y que gestione cualquier documentación para el negocio en mención, hasta la escritura de la misma, a favor de la señora Rodríguez Vélez Betsy Sonia.

El Secretario Ad-Hoc informa que se encuentra completo el quórum reglamentario, por lo cual declara legalmente instalada la



Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas y abierta las deliberaciones.

Autorizar a la Señora Gerente para que efectúe la Venta del bien inmueble signado como vivienda VA-1 del Condominio Villazul y que gestione cualquier documentación para la negocio en mención, hasta la escritura de la misma, a favor de la señora Rodríguez Veliz Betsy Sonia.

La Presidenta de la Junta manifiesta a los accionistas la necesidad de Autorizar a la Señora Gerente para que efectúe la Venta del bien inmueble signado como vivienda VA-1 del Condominio Villazul y que gestione cualquier documentación para el negocio en mención, hasta la escritura de la misma, a favor de la señora Rodríguez Véliz Betsy Sonia, para lo cual la presidenta presenta la documentación necesaria para la venta en mención. La Junta luego de revisar los documentos presentados en forma unánime resuelve Autorizar a la Señora Gerente para que efectúe la Venta del bien inmueble signado como vivienda VA-1 del Condominio Villazul y que gestione cualquier documentación para el negocio en mención, hasta la escritura de la misma, a favor de la señora Rodríguez Véliz Betsy Sonia.

Continuando con la misma se trata en este punto de la presente sesión de Junta, la misma que por unanimidad faculta a la Presidenta y al Gerente General para que procedan a autorizar a la Señora Gerente para que efectúe la Venta del bien inmueble signado como vivienda VA-1 del Condominio Villazul y que gestione cualquier documentación para el negocio en mención, hasta la escritura de la misma, a favor de la señora Rodríguez Véliz Betsy Sonia. Por último la Junta autoriza a la Presidenta y al Gerente General para que procedan a abrir el libro de acciones y accionistas.

Conocidos todos los puntos del Orden del día y sin otros asuntos que tratar, el Presidente declara terminada la sesión a las 12:30 horas, concediendo un receso para la redacción del Acta de Junta

General la misma que es leída, y queda aprobada por las accionistas por unanimidad. Firmado para el efecto los accionistas



María Amelia Escobar Santos  
Accionista/Gerente

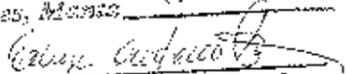


Ab. Celéste Elizabeth Vélez Zambrano  
Accionista/Presidente



Verónica Mendoza Molina  
Secretaria Ad-Hoc

DGV FE: Que las precedentes copias que constan en en 02 fojas útiles, anversas, reversos son iguales a las originales, Maná.

  
Abg. Eloy Cedeño Menéndez  
Notario Público Cuarto  
Maná - Ecuador





No. 1492-SM-S-PGI.  
Manta, Octubre 16 de 2014

Señora  
María Arnela Escobar Santos  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 019-AI.C-M-JOZC-2014, de fecha 17 de Octubre de 2014, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "VILLAZUL", de propiedad de la Compañía VELEZESCOBAR S.A, ubicado en la Urbanización "Mantazul" signado como Lote No. 32 de la Manzana 2 de la Parroquia y Cantón Manta, con Clave Catastral No. 1320252000.

Atentamente,

S.E. Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL (S)

Mario M.

*Escobar*  
**Abg. Eliseo Cedeño Mendivez**  
Notario Público Escrito  
Manta - Ecuador





RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 019-ALC-M-JOZC-2014  
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL  
CONDominio "VILLAZUL"

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "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 Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "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 Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

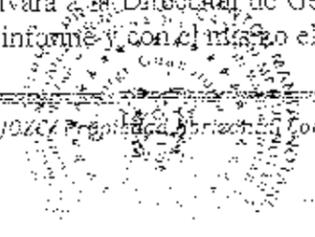


Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada 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, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medianas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso común no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de promancie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución

*Manuel*  
Mantua  
Escritura Pública  
Cantón Manta  
2019-01-10



019-01-10-0001 Propiedad Horizontal Condominio VILLAZUL



de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por la señora María Amelia Escobar Santos, Representante Legal de la Compañía VELEZESCOBAR S.A., en la cual solicita la aprobación a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "VILLAZUL"

Que, mediante oficio No. 628-DPUM-JOC, de fecha 22 de septiembre de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 135-FHE, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

**1.- ANTECEDENTES:** Que, la Compañía VELEZESCOBAR S.A., es propietaria de un bien inmueble de 217,80m<sup>2</sup>, ubicado en la Urbanización "Mantazul" de la Parroquia y Cantón Manta, signado como Lote No. 32 de la manzana 2, con clave catastral No. 1320232000, de acuerdo a Escritura de compraventa inscrita el 22 de abril de 2014 y autorizada en la Notaria Cuarta el 26 de marzo de 2014; sobre el cual se ha construido el Condominio denominado "VILLAZUL", conforme lo documenta el certificado Municipal de Permiso de Construcción No. 109-5128-42791 emitido el 04 de julio de 2014. Que, de acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la Propiedad, con fecha agosto 19 de 2014, el citado predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

## **2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO**

El Condominio "VILLAZUL", se presenta de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de dos unidades de vivienda signadas como VA-1 y VA-2, cada una de ellas poseyendo un patio que circunda a la vivienda y plantas tipo con

características de formas regulares que incluyen sala-comedor, cocina, dormitorios 1 y 2 que comparten un baño general.

### 3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	217,80m <sup>2</sup>
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	217,80m <sup>2</sup>
• AREA TOTAL COMUN:	00,00m <sup>2</sup>
• AREA NETA VENDIBLE Construida:	89,28m <sup>2</sup>
• AREA NETA VENDIBLE No construida:	128,52m <sup>2</sup>

### 4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Dirección los planos correspondientes del Condominio "VILLAZUL", conformado por dos unidades de viviendas y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Condominio de propiedad de la Compañía VELEZESCOBAR S.A, ubicado en la Urbanización "Mantazul" de la Parroquia y Cantón Manta, signado como Lote No. 52 de la manzana 2, registrado con la Clave Catastral No. 1320232000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 1020-DGJ-GVG-2014, de fecha 06 de octubre de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la señora María Amelia Escobar Santos, en los siguientes términos: " En virtud de lo preceptuado en el Art. 352 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "VILLAZUL", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la señora María Amelia Escobar Santos, Gerente General de la Compañía VELEZESCOBAR S.A; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde al Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se pronuncie la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "VILLAZUL", de propiedad de la Compañía VELEZESCOBAR S.A, ubicada en la Urbanización "Mantazul", signado con el No. 52 de la manzana 2 de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1320232000.

*[Firma manuscrita]*  
Abg. Eusebio Cordero  
Procurador Síndico Municipal  
Cantón Manta



Memorandum No. 1020-DGJ-GVG-2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la señora María Amelia Escobar Santos, en los siguientes términos: " En virtud de lo preceptuado en el Art. 352 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "VILLAZUL", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la señora María Amelia Escobar Santos, Gerente General de la Compañía VELEZESCOBAR S.A; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde al Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se pronuncie la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "VILLAZUL", de propiedad de la Compañía VELEZESCOBAR S.A, ubicada en la Urbanización "Mantazul", signado con el No. 52 de la manzana 2 de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1320232000.



y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado”.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio “VILLAZUL”, de propiedad de la Compañía VELEZESCOBAR S.A, ubicado en la Urbanización “Mantazul”, signado como Lote No. 32 de la Manzana 2 de la Parroquia y Cantón Manta, con Clave Catastral No. 1320232000.

**SEGUNDO:** Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los intercsados, así como a las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, Avalúos y Catastros; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los dieciséis días del mes de octubre del año dos mil catorce



Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DEL GADMC-MANTA

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DSCOT 40% TRANSF. DOM NIO 2014 en casa en MANA de la parroquia MANA		1-12-02-02-001	109,07	27259,30	152046	314699

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
1291/9849801	COMPAÑIA VELEZSCOPAR S.A.	CONDOMINIO VILLAZUL VIVIENDA VA: (VIVIENDA+PATIO)	Impuesto principio	163,52
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	163,52
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	127,11
1108-64250	RODRIGUEZ VELIZ BETSY SONIA	NA	SALDO	150,31

EMISION: 11/27/2014 10:59 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DSCOT 40% TRANSF. DOM NIO 2014 en casa en MANA de la parroquia MANA		1-12-02-02-001	109,07	27259,30	152046	314700

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
1291/9849801	COMPAÑIA VELEZSCOPAR S.A.	CONDOMINIO VILLAZUL VIVIENDA VA: (VIVIENDA+PATIO)	Impuesto principio	163,52
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayasquil	48,09
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	201,00
1108-64050	RODRIGUEZ VELIZ BETSY SONIA	NA	VALOR PAGADO	200,00
			SALDO	0,00

EMISION: 11/27/2014 11:02 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

**911**

RUC: 1360020074001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Mantiva Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROMISANTE DE PAGO

000030988

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURRUC: :  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: COMPANIA VEZESSCOBAR S.A.  
DIRECCIÓN : CONDOMINIO VILLAZUL VIVIENDA VA-1

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
ANÁLISIS PROPIEDAD:  
VIVIENDA/OTRO PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 336890  
CALA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
FECHA DE PAGO: 10/12/2014 10:48:00



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Martes, 10 de marzo de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

COMPANÍA VELEZESCOBAR S.A

Manta, Agosto 21 de 2012



Señora:  
**María Amelia Escobar Santos**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Cumpro con comunicarle que la Junta General Extraordinaria universal de accionistas de la compañía **VELEZESCOBAR S.A** en sesión celebrada el día martes veintiuno de Agosto del 2012, resolvió por unanimidad elegir a Usted como **GERENTE** por el lapso de cuatro años contados a partir de la inscripción de este instrumento en el Registro Mercantil del Cantón Manta. Con las atribuciones y deberes constantes en los estatutos y la Ley de Compañías entre ellas **REPRESENTAR A LA COMPAÑÍA; LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE** según el **ARTÍCULO DECIMO QUINTO DE LA CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA.**

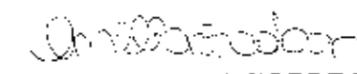
La compañía **VELEZESCOBAR S.A**, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaría Primera del Cantón Manta el 25 de Julio de 2012, e inscrita en el Registro Mercantil.

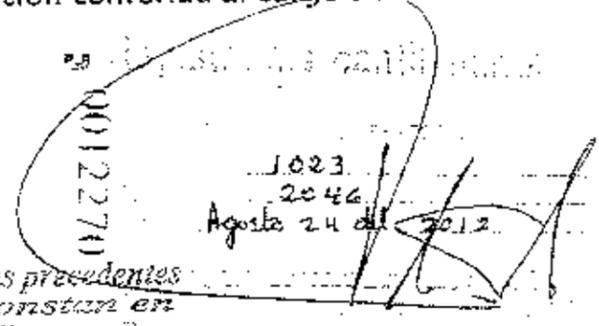
Atentamente,

  
Sr. Celeste Elizabeth Velez Zambrano  
**PRESIDENTE**  
C.C No. 130673434-2



Expreso mi aceptación a la designación conferida al cargo de Gerente.  
Manta, Agosto 21 de 2012.

  
**MARIA AMELIA ESCOBAR SANTOS**  
**GERENTE**  
C.C No. 130497564-0

  
1023  
2046  
Agosto 24 del 2012

**BOY FE:** Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anverbos, reversos son iguales a sus originales, Manta **06 NOV 2012**



Quito, 20/12/2014

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. 46882,  
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) VELEZ COBAR es de US\$  
25.000,00 ( Veinticinco mil ) 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.

C.C. 130816405-C

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA,



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 718732

Nº 0116432

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26753

Fecha: 24 de noviembre de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-32-02-32 001

Ubicado en: CONDOMINIO VILLAZUL VIVIENDA VA-1 (VIVIENDA+PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Netas: 109,08 M2

Área Terreno: 109,0700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1591796498001

S.A. COMPAÑIA VELEZESCOBAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2181,40
CONSTRUCCIÓN:	25088,40
	<u>27269,80</u>

Sum: VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, funcionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suito 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 Cedeño Riquelme

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 0911 224 81 7000

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00068550



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 COMPAÑIA VELEZ ESCOBAR ..  
ubicada CONDOMINIO VILLAZUL VIV. VA-1 (VIVIENDA + PATIO)  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$27269.80 VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE 80/100 DOLARES.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MPARRAGA

27 NOVIEMBRE 2014

Manta, de del 20

DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

SECRETARIA DE ADMINISTRACION Y CONTROL DE GASTOS

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



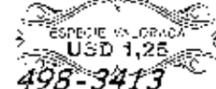
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



**CERTIFICACIÓN**

Nº 00046201

No. 498-3413



La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPañIA VELEZESCOBAR S.A.**, con clave Catastral 1320232090, ubicado en el Condominio Villazul Vivienda VA-1, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulatorio ni Proyecto alguno.

Manta, Noviembre 17 del 2014

*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 in situ que indica de buena fe al solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, 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 0097147

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Apetición 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 .....

.....COMPAÑIA VELEZESCOBARSA.....

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

Manta, 27 de NOVIEMBRE de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
1320232001 CONDOMINIO VILLAZUL VIVIENDA VA-1( VIVIENDA+PATIO)

Manta, veinte y siete de noviembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Srta. Juliana Rodriguez  
RECAUDACION



VILLAZUL

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Tengo a bien certificar que la Compañía VELEZESCOBAR S.A., propietaria de la vivienda signada como VA-1 del Condominio VILLAZUL, se encuentra al día en todos sus pagos de alícuota de mantenimiento del Condominio.

La Compañía VELEZESCOBAR S.A., puede hacer uso de esta certificación como convenga a sus intereses.

Manta, 14 de noviembre de 2014.

Firma Autorizada  
Ab. Maykel Vélez Z.  
Administrador CONDOMINIO VILLAZUL



Notario P. MAYKEL VELEZ Z., Manta-Morona-Ecuador, C.I. 010018811001



## COOPROPIETARIOS VILLAZUL



Manta, Noviembre 13 del 2014.

Señor:  
Maikel Daniel Vélez Zambrano  
Ciudad.-

De mi consideración:

Cumplo con comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de copropietarios del Condominio VILLAZUL en sesión celebrada el día 13 de Noviembre del 2014, resolvió por unanimidad elegir a Usted como **Administrador** por el lapso de un año contado a partir de la presente fecha. Con las atribuciones y deberes constantes en los estatutos y la Ley entre ellas REPRESENTAR A LOS COOPROPIETARIOS; Y TOMAR TODAS LAS DECISIONES QUE LA LEY LE ATRIBUYE.

El Condominio VILLAZUL, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaría CUARTA del Cantón Manta el 27 de Octubre de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

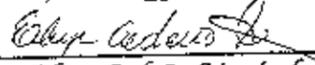
Atentamente,

  
Sra. Amelia Escobar Santos  
PRESIDENTA  
C.C. 130497564-0

Expreso mi aceptación a la designación conferida al cargo de Administrador.  
Manta, Noviembre 13 de 2014.

  
Abg. Maikel Vélez Zambrano  
ADMINISTRADOR  
C.C No. 130673435-9

*DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 12 NOV 2014*

  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391796498881  
RAZON SOCIAL: VELEZESCOBAR S.A.  
NOMBRE COMERCIAL:  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
REPRESENTANTE LEGAL: ESCOBAR SANTOS MARIA AMELIA  
CONTADOR: RATTI BQUEZ ELYSA ANADA

REC. INICIO ACTIVIDADES: 24/08/2012 REC. CONSTITUCION: 24/08/2012  
REC. INSCRIPCION: 27/08/2013 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABO Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: BUENA VISTA Número: S/N Manzana: B Referencia  
Ubicación: DIAGONAL A FEZAM Teléfono Domicilio: 052623334

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

ESTABLECIMIENTO REGISTRADO:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL MANABO MANABO	CERRADOS:	0



*[Signature]*  
RAMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

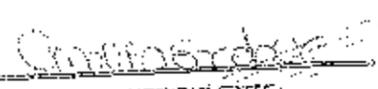
**NUMERO RUC:** 1391796498801  
**RAZON SOCIAL:** VELEZESCOBAR S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**Nº. ESTABLECIMIENTO:** 001      **ESTADO:** ABIERTO      **MATRIZ**      **FEC. INICIO ACT.:** 24/08/2012  
**NOMBRE COMERCIAL:**      **FEC. CIERRE:**  
      **FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**  
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: BUENA VISTA Número: S/N Referencia: DIAGONAL A FEZAM  
Menzas: 8 Teléfono Domicilio: 052823334

  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

## REGLAMENTO INTERNO

*Villazul*

### CAPITULO 1.

#### DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

Art. 2.- El Condominio "VILLAZUL" se compone de bienes exclusivos. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas y los patios generales que se definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

### CAPITULO 2.

#### DEL CONDOMINIO.

Art. 3.- El Condominio "VILLAZUL" se ubica en la Urbanización "Manta Azul" de la parroquia Manta del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 32 de la Manzana 2, posee la Clave Catastral No. 1320232000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 2 unidades de viviendas de una planta tipo signadas como VA-1 y VA-2, cada una de ellas poseyendo un patio general que circundaría a la vivienda.

Art. 4.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de las viviendas que lo conforman, los espacios que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los patios generales asignados para cada una de ellas.

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 relación y sus derechos.

### CAPITULO 3.

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

*Fructuoso*  
Luzmila Ledesma  
Abogada Pública  
Mantua - Ecuador  
Teléfono: 0995411111



Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Cada una de las viviendas que conforman el Condominio, "VILLAZUL", así como sus respectivos patios, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

El acceso de entrada a cada uno de los patios y a su vez a las viviendas, las paredes que delimitan el Condominio con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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 EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las viviendas y patios generales declarados en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de los mismos, 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.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario, acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de las viviendas serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

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

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

**CAPITULO 4.**

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

1. sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.



*Prescrita en*  
Notario del Cantón Manabí  
Escuela de la Cruzada

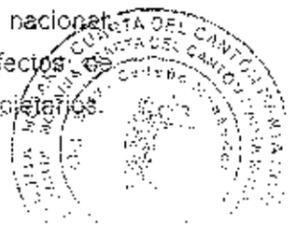
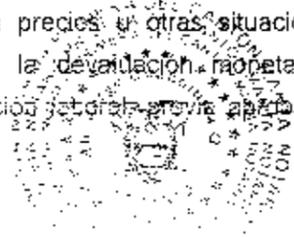


- b) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
- e) 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 vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- f) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- g) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- h) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.
- i) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Condominio, se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Condominio.

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

11. Villazul  
 Colegio Carlos Cordero  
 Av. Pichincha  
 Quito, Ecuador



CAPITULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Condominio:

- Hacer uso abusivo de su vivienda 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 Condominio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
- 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 Condominio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

*[Firma]*  
Alz. Ellys Cecilia Maldonado  
Notaria Pública Cantón  
Mánabita - Ecuador



*[Handwritten signature]*

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- 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 condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá 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

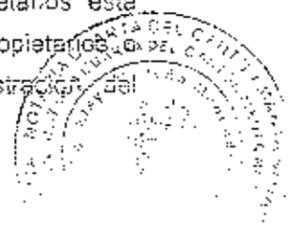
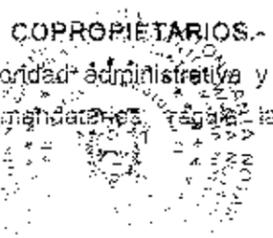
DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regala la conservación y administración del



*[Vertical handwritten text on the left margin, partially obscured by a stamp]*



Condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

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

Art. 19.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 20.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio. 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.

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

Art. 21.- 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. 22.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 100% de las alicuotas del Condominio.

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 alicuotas 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. 23.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con los derechos, en forma personal, o por medio de representantes.

*Opiniones*  
Notario  
Mónica Cárdenas  
Mónica Cárdenas



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

Art. 24.- 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. 25.- 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 a la vivienda. 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. 26.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 27.- Se requerirá el 100% 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 rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 28.- 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. 29.- 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 Condominio y fijar la remuneración de este último
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

*[Handwritten signature]*  
Alcides Luciano Marroquín  
Gerente General  
Calle 10 de Agosto  
Cajamarca - Ecuador



- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación del Condominio, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en los Art. Analizados. 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 las viviendas.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de las viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Condominio.
- 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 llevarán la firma del 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.**

30.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por los mismos copropietarios.

*El Vendedor*  
Elyse Ochoa Montenegro  
Abogada Pública  
Mendoza - Ecuador



Art. 31.- 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 o Secretario se requiere ser copropietario del Condominio. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación.



Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del Condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "VILLAZUL".
- 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. 34.- 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. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Condominio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Condominio, pero sí que sea mayor de edad.

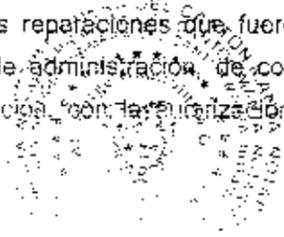
Art. 36.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "VILLAZUL", 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.

Administrar los bienes exclusivos del Condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado en los casos de excepción, con la autorización del Director.

*Handwritten signature:* José Antonio Méndez  
Administrador del Condominio Villazul





*Orlando Vélez*

w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

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

Art. 37.- 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 periodos 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 Condominio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 38.- 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. 39.- 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 el 100% de los asistentes.

*Orlando Vélez*

Arq. Orlando Vélez A.

Reg. Prof. C.A.E. G-4797

*Orlando Vélez*  
Orlando Vélez  
Abogado  
Calle La Libertad  
Maná - Ecuador



*Teles y te*

Ciudadanía 130673435 - 9

VELEZ ZAMBRANO MAIKEL DANIEL

MGNABI/CHONE/CHONE

27 ENERO 1979

(02) 0122 078

MANABI/CHONE

CHONE



*[Signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V314302242

CASADO MARIA AMELIA ESCOBAR SANTOS

SUPERIOR ABOGADO

DANIEL ANTONIO VELEZ PERDOMO

ROSA CELESTE ZAMBRANO ESCOBAR

MANABI

21/08/2019

0667370



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2011

102

102 - 0105 1306734359

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA

VELEZ ZAMBRANO MAIKEL DANIEL

MANABI PROVINCIA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1

MANABI CANTÓN 1

MANABI CANTÓN 1 ZONA

*[Signature]*

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



CIUDADANIA 130497564 - 0

ESCOBAR SANTOS MARIA AMELIA

MANABI/MANTA/MANTA

03 DICIEMBRE 1983

008- 0092 03085 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1983



*Amelia Escobar*

ESTATUTORIANA\*\*\*\*\* V4444V3444

CASADO MAIKEL DANIEL VELEZ ZAMPANO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

JUAN JAIME ESCOBAR TOALA

SARA SORAYA SANTOS

MANTA 21/08/2019

0667375



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

036

036 - 0146 1304975640

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ESCOBAR SANTOS MARIA AMELIA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN

PROVINCIA MANTA

MANTA

CANTÓN

*Jacqueline Cepeda*

1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA



*Trámite y com...*

La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número 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 mí 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.



*[Handwritten signature]*

**FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**  
 C.C. No. 170597317-8  
**JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS-PORTOVIEJO**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
 TRABAJANDO CON DEDICACION

*Maria Escobar*



MARIA AMELIA ESCOBAR SANTOS  
C.1304975640  
GERENTE COMPAÑIA VELEZESCOBAR S.A.

*Betsy Sonia Rodriguez Veliz*



BETSY SONIA RODRIGUEZ VELIZ  
C.C.1308164050

*[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 (35 FOJAS).-

*[Signature]*  
JOSÉ GUANDAMOZ DE MANTA  
Trabajando con Dedicación  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

