



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015 13 08 05 P02399
COMPRVENTA

QUE OTORGA LA COMPAÑIA VELEZESCOBAR S.A. A FAVOR
DE NUBIA MERCEDES ZAMBRANO BERMUDEZ

CUANTÍA: USDS40.000,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA
NUBIA MERCEDES ZAMBRANO BERMUDEZ A FAVOR DEL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de
Manabí, República del Ecuador, hoy treinta y uno (31), de Julio del año dos
mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA,
NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las
siguientes personas: UNO.- La SEÑORA MARIA AMELIA ESCOBAR
SANTOS, por los derechos que representa en su calidad de Gerente de la
Compañía VELEZESCOBAR S.A., debidamente autorizada por la Junta
General de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se
adjuntan como habilitantes; DOS.- La señora NUBIA MERCEDES
ZAMBRANO BERMUDEZ, divorciada, por sus propios y personales
derechos; y TRES.- CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO
MANCHENO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de
Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero
Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del
documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y
resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y
voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana.

mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:**

COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía **VELEZESCOBAR S. A.**, legalmente representada por la señora María Amelia Escobar Santos, en su calidad de Gerente, debidamente autorizada por la Junta General de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparece la señora **NUBIA MERCEDES ZAMBRANO BERMUDEZ**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un terreno ubicado en la Urbanización **MANTAZUL**, de la parroquia y cantón Manta, lote treinta y dos de la manzana Dos. Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintiséis de marzo del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintidós de abril del dos mil catorce. - Con fecha trece de noviembre del dos mil catorce, se encuentra inscrita la escritura de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintisiete de octubre del dos mil catorce, en la que se realiza la constitución al régimen de propiedad horizontal del Condominio "**Villazu**". Con fecha trece de noviembre del dos



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

mil eatorce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veintisiete de octubre del dos mil eatorce.- Con fecha siete de julio del dos mil quince, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de la Antón Manta, la escritura de Protocolización de Planos, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el quince de junio del dos mil quince, correspondiente a una modificatoria de planos del Condominio "Villazu".- Con fecha siete de julio del dos mil quince, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Modificación de Propiedad Horizontal, celebrada el quince de junio del dos mil quince, correspondiente a la modificatoria de propiedad horizontal del Condominio "Villazu".- **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble correspondiente a la vivienda VA - DOS del Condominio "VILLAZUL", ubicado en la Urbanización "Manta Azul", de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que consta de planta baja y patio que representan las siguientes características: **VIVIENDA VA - DOS.**- compuesta de sala - comedor - cocina, dormitorio uno y dos 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 el lote número treinta y tres de la Manzana dos en quince coma cuarenta y siete metros; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Sur- Oeste hacia el Este en 3,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 1,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 3,10m. y lindera en sus cinco extensiones con patio de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** partiéndose desde el vértice nor-este hacia el sur en dos punto noventa metros desde este punto gira hacia el este en cero punto veinte

metros; desde este punto gira hacia el sur en dos punto noventa metros y lindera en sus tres extensiones con patio de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos coma ochenta metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma setenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el sur en uno coma treinta metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma cuarenta metros; desde este punto gira hacia el Sur en uno coma setenta metros y lindera en sus cinco extensiones con patio de la misma vivienda. Área total: cuarenta y cinco coma cero siete metros cuadrados; área neta: individual: cuarenta y cinco coma cero siete metros cuadrados; alícuota: cero coma dos cero seis nueve por ciento; área de terreno: cuarenta y cinco coma cero seis metros cuadrados; área común: cero coma cero cero metros cuadrados; área total: cuarenta y cinco coma cero siete metros cuadrados. - **VIVIENDA VA - DOS / 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 cinco coma noventa y dos metros y lindera con parte del lote número treinta y tres de la manzana dos; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma ochenta metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma setenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el Sur en uno coma treinta metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma cuarenta metros, desde este punto gira hacia el Sur en uno coma setenta metros; desde este punto gira hacia el Este en tres coma treinta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veinte metros; desde este punto gira hacia el Este en uno coma cuarenta y cinco metros; de este punto gira hacia el norte en cero coma veinte metros; desde este punto gira hacia el este entres coma diez metros; desde este punto gira hacia el norte en dos coma noventa metros; desde este punto gira hacia el oeste en cero coma veinte



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

metros: desde este punto gira hacia el norte en dos coma noventa metros y lindera en sus trece extensiones con parte de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el este en dos coma veinte metros y lindera con parte de lote número treinta y tres de la manzana dos; POR EL SUR: lindera con la vivienda VA uno y con el patio perteneciente a esta misma vivienda en trece coma cincuenta y dos metros; POR EL ESTE: lindera con parte del lote número veintinueve de la manzana dos en seis coma setenta metros.; POR EL OESTE: lindera con la calle C en siete coma cero seis metros; Área total: cincuenta y cuatro coma veintinueve metros cuadrados; área neta individual cincuenta y cuatro coma veintinueve metros cuadrados; alícuota: cero coma dos cuatro nueve tres por ciento; área de terreno: cincuenta y cuatro coma treinta metros cuadrados; área común: cero coma cero cero metros cuadrados; área total: cincuenta y cuatro coma veintinueve metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de CUARENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LA VENDEDORA declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe

lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.-** LA COMPRADORA, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LA COMPRADORA.-



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) la señora **NUBIA MERCEDES ZAMBRANO BERMUDEZ**, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente 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 señora **NUBIA MERCEDES ZAMBRANO BERMUDEZ**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al del IESS ha(n) 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 en la vivienda VA - DOS del Condominio "VILLAZUL", ubicado en la Urbanización "Manta Azul", de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la compañía VELEZESCOBAR S. A.. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** consta de planta baja y patio que representan las siguientes características: **VIVIENDA VADOS.** compuesta de sala - comedor - cocina, dormitorio uno y dos 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 el lote número treinta y tres de la Manzana dos en quince coma cuarenta y siete metros; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Sur- Oeste hacia el Este en 3,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 1,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 3,10m y lindera en sus cinco extensiones con patio de la misma vivienda; **POR EL ESTE:** partiéndose desde el vértice nor-este hacia el sur en dos punto noventa metros desde este punto gira hacia el este en cero punto veinte metros; desde este punto gira hacia el sur en dos punto noventa metros y lindera en sus tres extensiones con patio de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos coma ochenta metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma setenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el sur en uno coma treinta metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma cuarenta metros; desde este punto gira hacia el Sur en uno coma setenta metros y lindera en sus cinco extensiones con patio de la misma vivienda. Área total: cuarenta y cinco coma cero siete metros cuadrados; área neta: individual: cuarenta y cinco coma cero siete metros cuadrados; alícuota: cero coma dos cero seis nueve por ciento; área de terreno: cuarenta y cinco coma cero seis metros cuadrados; área común: cero coma cero cero metros cuadrados; área total: cuarenta y cinco coma cero siete metros cuadrados. • **VIVIENDA VADOS / 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 cinco coma noventa y dos metros y lindera con parte del lote número treinta y tres de la manzana dos; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma ochenta metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma setenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el Sur en uno coma treinta metros; desde este punto gira hacia el Este en cero coma cuarenta metros, desde este punto gira hacia el Sur en uno coma setenta metros; desde este punto gira hacia el Este en tres coma treinta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veinte metros; desde este punto gira hacia el Este en uno coma cuarenta y cinco metros; de este punto gira hacia el norte en cero coma veinte metros; desde este punto gira hacia el este entres coma diez metros; desde este punto gira hacia el norte en dos coma noventa metros; desde este punto gira hacia el oeste en cero coma veinte metros; desde este punto gira hacia el norte en dos coma noventa metros y lindera en sus trece extensiones con patio de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el este en dos coma veinte metros y lindera con parte dl lote numero treinta y tres de la manzana dos; **POR EL SUR:** lindera con la vivienda VA - uno y con el patio perteneciente a esta misma vivienda en trece coma cincuenta y dos metros; **POR EL ESTE:** lindera con parte del lote número veintinueve de la manzana dos en seis coma setenta metros. ; **POR EL OESTE:** lindera con la calle C en siete coma cero seis metros; Área total: cincuenta y cuatro coma veintinueve metros cuadrados; área neta individual cincuenta y cuatro coma veintinueve metros cuadrados; alícuota: cero coma dos cuatro nueve tres por ciento; área de terreno: cincuenta y cuatro coma treinta metros cuadrados; área común cero coma cero cero metros cuadrados; área total cincuenta y cuatro coma veintinueve metros cuadrados.- 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidas en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se

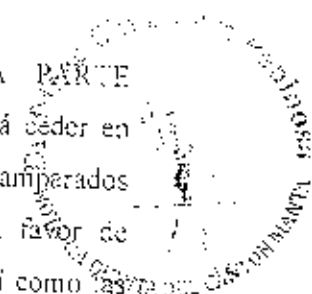
constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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, eximiéndose 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, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le



estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

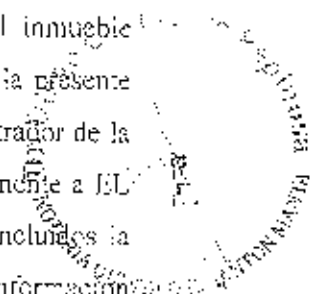
el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. 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 rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANA

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, incluyendo 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 dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la

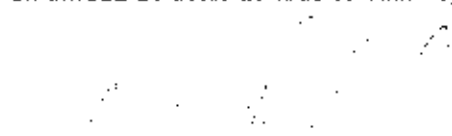


PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,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



Notario Público de la Provincia
MANABÍ
NOTARIO DEL CANTÓN GUAYAS

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) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiera y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


Dr. Cristian Santiago Altamirano Manchero

C.C. 180733580-0

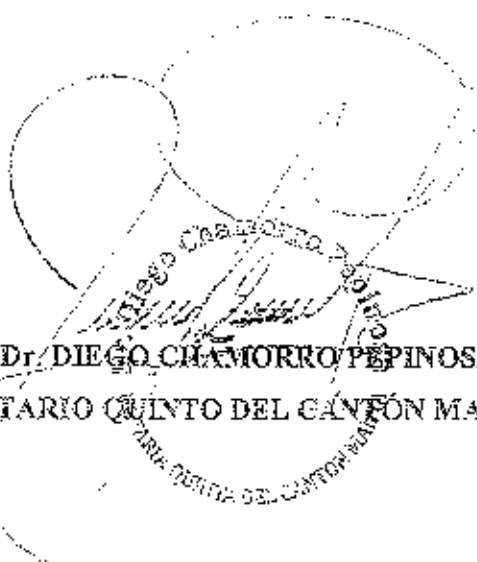
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS


Sra. María Amparo Escobar Santos

C.C. 180733580-0


f) Sra. Nubia Mercedes Zambrano Bermudez
c.c.

1308987402


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

3261.0.51

1993-1994

POBLACION CUANTO DEL CAMPO DE VIDA

1. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 283: 2686-2692.

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE No 198880794-2
CIUDADANIA
AFILIACIONES
ZAMBRANO BERMUDEZ
NUBIA MERCEDES
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
EL EMPALME
VELASCO IBARRA
FECHA DE NACIMIENTO 1975-07-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Divorciado



SACUL
SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ZAMBRANO ANNINO EUDARICO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BERMUDEZ VICTORIA GEORGINA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANA
 2011-11-16
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-11-16

E3393V2322

2510345722

• 2006 4 2 10:2

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

024

ACCEPTED MANUSCRIPT

094 - 0176

1308987542

NUMERO DE CERTIFICADO

CELLA

ZAMBRANO BERMUDEZ NUBIA MERCEDES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION 2
TABCU

五

—P4813112

704A

13. PRESIDENTE DE LA JUNTA

PIGARRAQUINCA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y refuelto al interesado

Monte, J., 10

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
MUTASIO CUARTO DEL CANTON MANTA

191-1004
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA

191-1004
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA



191-1004
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es la copia de documento original que me
ha presentado y me la he otorgado

En esta ciudad de Manta, a los...

Don Diego Chamorro Valdivia
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

10/10/2007

[illegible]



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, MSc.

NOTARIA



1 2018 01 36 200141

2
3 *[Firma]*

4 PODER ESPECIAL

5 Que otorga:

6 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

7 DE SEGURIDAD SOCIAL

8 A favor de:

9 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHEÑO

10 Cantidad:

11 INDETERMINADA

12 Dá 5 copias

13 ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

14
15 En la ciudad de San Francisco de Quito,
16 Distrito Metropolitano, Capital de la República
17 del Ecuador, el día de hoy miércoles once (11)
18 de Febrero del año dos mil quince, ante mí
19 ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSc.,
20 Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito,
21 comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA
22 PAREDES, en calidad de Gerente General del
23 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
24 Social, conforme consta de los documentos que
25 se adjuntan como habilitantes y como tal,
26 Representante legal de la Institución. El
27 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana.

28

1 mayor de edad, de estado civil casado, master
2 en negocio bancario y agente financiero,
3 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito
4 Metropolitano, con capacidad legal para
5 contratar y obligarse, que la ejerce en la
6 calidad antes indicada; y, advertido que fue
7 por mí, la Notaria, del objeto y resultados de
8 la presente escritura pública, así como
9 examinado en forma aislada y separada, de que
10 comparece al otorgamiento de esta escritura sin
11 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa
12 o seducción, de acuerdo con la minuta que me
13 entrega y que copiada textualmente es como
14 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
15 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir
16 una de poder especial, contenido en las
17 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
18 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
19 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad
20 ecuatoriana, de estado civil casado, en su
21 calidad de Gerente General del Banco del
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
23 conforme consta de los documentos que se
24 adjuntan como habilitantes y como tal,
25 Representante Legal de la Institución y a
26 quien en adelante se denominará EL PODERDANTE O
27 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) 1) El
28 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIAL



1 Social es una institución financiera pública
2 creada por mandato constitucional, cuyo objeto
3 social es la administración de los fondos
4 previsionales del IESS, bajo criterios de banca
5 de inversión. Dos; Según el artículo cuatro (4)
6 de su ley constitutiva el IESS se encarga
7 también de ejecutar operaciones y prestar
8 servicios financieros a sus usuarios, afiliados,
9 / jubilados del Instituto Zonatorio de
10 Seguridad Social. Tres) Para el normal
11 desenvolvimiento de las operaciones del IESS
12 en todo el territorio nacional, el Doctor
13 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,
14 funcionario del Banco, debe estar debidamente
15 legitimado para comparecer a nombre del IESS a
16 la celebración de los actos jurídicos
17 relacionados con las operaciones y servicios
18 mencionados en el numeral anterior. TERCERA:
19 PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes
20 expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
21 PAREDES en su calidad de Gerente General del
22 IESS, otorga poder especial, amplio y
23 suficiente cual en derecho se requiere, a favor
24 del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO
25 MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno
26 ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero
27 (1802335300), funcionario del IESS, de ahora
28 en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre

1 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
2 Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir
3 a nombre del BIESS y a nivel nacional, las
4 Matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que
5 se otorgan a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas
7 sus variantes y productos, contempladas en el
8 Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a
9 nombre del BIESS las tablas de amortización,
10 las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
11 contratos de mutuo o préstamos, escrituras
12 públicas de constitución y cancelación de
13 hipotecas y cualquier otro documento legal,
14 público o privado, relacionado con el contrato
15 de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo,
16 sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor
17 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
18 Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a
19 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social BIESS todo acto relacionado
21 con los créditos hipotecarios concedidos y/ o
22 cualquier otro tipo de crédito que conceda el
23 BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así
24 como también cualquier documento público o
25 privado relacionado con la adquisición de
26 cartera transferida a favor del Banco del
27 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
28 BIESS, por parte de cualquier tercera persona,



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 natural o jurídica, entendiéndose dentro de
2 ello la suscripción de endosos, cesiones y/o
3 cualquier otro documento que fuera menester a
4 efectos de que se perfeccione la transferencia
5 de cartera a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social IEISS, sea en
7 documento público o privado. Cuatro) Suscribir
8 a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
9 Seguridad Social IEISS, resciliaciones de
10 contratos de hipoteca que hubiere suscrito el
11 IEISS con sus afiliados previa solicitud por
12 escrito de los interesados. Cinco) El presente
13 poder podrá ser delegado total o parcialmente,
14 únicamente previa autorización escrita y
15 suscrita por el representante legal del
16 MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se
17 entenderá automáticamente revocado, sin
18 necesidad de celebrarse escritura pública de
19 revocación, una vez que EL MANDATARIO cese
20 definitivamente por cualquier motivo, en sus
21 funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano
22 de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera
23 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dado
24 en naturaleza es a título gratuito. Usado,
25 señor Notario, se servirá agregar las demás
26 cláusulas de estilo necesarias para la plena
27 validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA
28 MINUTA copada textualmente que es ratificada.

7/11/14

11/11/14

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

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

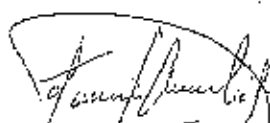
24

25

26

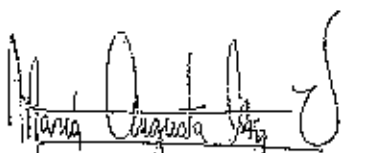
27

28



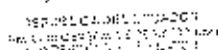
JESUS PATRICIO-CHANABA PAREDES *MP*

C.C. 170772471-0



Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No.00000276

LA NO



CHILEANAS 170772472-0
 PICHINDE/QUITO/CONALES SURCO
 1963
 1963-1 0811 0821 M
 PICHINDE/QUITO
 CONALES SURCO 1963

02UATERRIAAN#444488
UNSAFE GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA
SUPERIOR LEO MONTES DEPOSSESSED
FOR INMATE GONZALEZ
PRISON PRISONERS
DOMINICAN REPUBLIC
26/05/2001
REN 1452052

REV 1452062

REP: 100A DEL 10/10/2000
COP: 100A DEL 10/10/2000

DECLASSIFICATION AUTHORITY
E.O. 13526

119

0000-0001

4707124710

CHANIABA PAREDES JESUS PATRICIO

2025/01/10
 15:27:00
 7/1/0
 7/1/0

1. GENERAL INFORMATION
 2. PERSONAL DATA
 3. EDUCATION
 4. EMPLOYMENT
 5. ACTIVITIES
 6. INTERESTS
 7. REFERENCES
 8. REMARKS
 9. SIGNATURE
 10. DATE
 11. INITIALS
 12. REMARKS
 13. SIGNATURE
 14. DATE
 15. INITIALS
 16. REMARKS
 17. SIGNATURE
 18. DATE
 19. INITIALS
 20. REMARKS
 21. SIGNATURE
 22. DATE
 23. INITIALS
 24. REMARKS
 25. SIGNATURE
 26. DATE
 27. INITIALS
 28. REMARKS
 29. SIGNATURE
 30. DATE
 31. INITIALS
 32. REMARKS
 33. SIGNATURE
 34. DATE
 35. INITIALS
 36. REMARKS
 37. SIGNATURE
 38. DATE
 39. INITIALS
 40. REMARKS
 41. SIGNATURE
 42. DATE
 43. INITIALS
 44. REMARKS
 45. SIGNATURE
 46. DATE
 47. INITIALS
 48. REMARKS
 49. SIGNATURE
 50. DATE
 51. INITIALS
 52. REMARKS
 53. SIGNATURE
 54. DATE
 55. INITIALS
 56. REMARKS
 57. SIGNATURE
 58. DATE
 59. INITIALS
 60. REMARKS
 61. SIGNATURE
 62. DATE
 63. INITIALS
 64. REMARKS
 65. SIGNATURE
 66. DATE
 67. INITIALS
 68. REMARKS
 69. SIGNATURE
 70. DATE
 71. INITIALS
 72. REMARKS
 73. SIGNATURE
 74. DATE
 75. INITIALS
 76. REMARKS
 77. SIGNATURE
 78. DATE
 79. INITIALS
 80. REMARKS
 81. SIGNATURE
 82. DATE
 83. INITIALS
 84. REMARKS
 85. SIGNATURE
 86. DATE
 87. INITIALS
 88. REMARKS
 89. SIGNATURE
 90. DATE
 91. INITIALS
 92. REMARKS
 93. SIGNATURE
 94. DATE
 95. INITIALS
 96. REMARKS
 97. SIGNATURE
 98. DATE
 99. INITIALS
 100. REMARKS
 101. SIGNATURE
 102. DATE
 103. INITIALS
 104. REMARKS
 105. SIGNATURE
 106. DATE
 107. INITIALS
 108. REMARKS
 109. SIGNATURE
 110. DATE
 111. INITIALS
 112. REMARKS
 113. SIGNATURE
 114. DATE
 115. INITIALS
 116. REMARKS
 117. SIGNATURE
 118. DATE
 119. INITIALS
 120. REMARKS
 121. SIGNATURE
 122. DATE
 123. INITIALS
 124. REMARKS
 125. SIGNATURE
 126. DATE
 127. INITIALS
 128. REMARKS
 129. SIGNATURE
 130. DATE
 131. INITIALS
 132. REMARKS
 133. SIGNATURE
 134. DATE
 135. INITIALS
 136. REMARKS
 137. SIGNATURE
 138. DATE
 139. INITIALS
 140. REMARKS
 141. SIGNATURE
 142. DATE
 143. INITIALS
 144. REMARKS
 145. SIGNATURE
 146. DATE
 147. INITIALS
 148. REMARKS
 149. SIGNATURE
 150. DATE
 151. INITIALS
 152. REMARKS
 153. SIGNATURE
 154. DATE
 155. INITIALS
 156. REMARKS
 157. SIGNATURE
 158. DATE
 159. INITIALS
 160. REMARKS
 161. SIGNATURE
 162. DATE
 163. INITIALS
 164. REMARKS
 165. SIGNATURE
 166. DATE
 167. INITIALS
 168. REMARKS
 169. SIGNATURE
 170. DATE
 171. INITIALS
 172. REMARKS
 173. SIGNATURE
 174. DATE
 175. INITIALS
 176. REMARKS
 177. SIGNATURE
 178. DATE
 179. INITIALS
 180. REMARKS
 181. SIGNATURE
 182. DATE
 183. INITIALS
 184. REMARKS
 185. SIGNATURE
 186. DATE
 187. INITIALS
 188. REMARKS
 189. SIGNATURE
 190. DATE
 191. INITIALS
 192. REMARKS
 193. SIGNATURE
 194. DATE
 195. INITIALS
 196. REMARKS
 197. SIGNATURE
 198. DATE
 199. INITIALS
 200. REMARKS
 201. SIGNATURE
 202. DATE
 203. INITIALS
 204. REMARKS
 205. SIGNATURE
 206. DATE
 207. INITIALS
 208. REMARKS
 209. SIGNATURE
 210. DATE
 211. INITIALS
 212. REMARKS
 213. SIGNATURE
 214. DATE
 215. INITIALS
 216. REMARKS
 217. SIGNATURE
 218. DATE
 219. INITIALS
 220. REMARKS
 221. SIGNATURE
 222. DATE
 223. INITIALS
 224. REMARKS
 225. SIGNATURE
 226. DATE
 227. INITIALS
 228. REMARKS
 229. SIGNATURE
 230. DATE
 231. INITIALS
 232. REMARKS
 233. SIGNATURE
 234. DATE
 235. INITIALS
 236. REMARKS
 237. SIGNATURE
 238. DATE
 239. INITIALS
 240. REMARKS
 241. SIGNATURE
 242. DATE
 243. INITIALS
 244. <

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En episcopo
de la ley Notarial DOY FE que a la hora que antecede
está conforme con el original que me ha presentado
en 2 de mayo de 1991 en Popocatepec

2010-2011 FEB. 2010



AL. VARGA AUGUSTA VARGA VESQUEZ, MSc.
 INSTANTANEA TRIGESIMA SEXTA
 DEL CANTON QUITO



QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 218 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

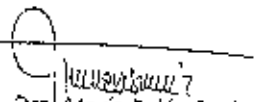
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,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

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


Hugo Villacres Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

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


Dra. María Selén Rocha Díaz
SECRETARÍA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 11. LMO Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015




Ab. María Augusta Peña Vázquez, MSc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DE GUAYAS



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

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



[Firma manuscrita]
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
En comparecencia de la copia certificada que me
fue presentada y delusita de interesado
en... 2021... folios 01165

[Firma manuscrita]
Dr. Diego Chacorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360009380001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 2 - Tel.: 3511 479 / 2511 417

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000441235

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVANZO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA \$4000.00 CON EL DESCUENTO DEL 30% POR ESCRITURA 2014 ubicada en MANA de la parroquia MANTA		1-32-00-75-007	99.36	3476.00	184802	411235

8/3/2015 10:05

VENDEDOR		DIRECCION		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	CONCEPTO		VALOR	
13619848001	COMPANIA VELEZ ESCOBAR S.A.	CONDOMINIO VILLAZUL VIVIENDA (V.A.21 VIVIENDA+PATIO)		Impuesto principal	
		ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		TOTAL A PAGAR	
1308907642	ZAMBRANO BERMUDEZ NUBIA MERCEDES	NA		VALOR PAGADO	
				SALDO	
				0.00	

EMISION: 8/3/2015 10:06 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta



Conclusions

30

Associação: Associação de
Crianças e Jovens do Rio
de Janeiro

000067386

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Office of the Controller
 1000 Bankers Building
 San Francisco, California 94104-1000
 (415) 398-7464

Click:

S.A. COMPANY VIA FZ RECORDS

NOTES

18:20:40

CONCORDIA UNIVERSITY

Discussion

FIGURE 3. DE PACTO

43

25

Figure 6

[illegible]

•

2000



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

Figure 1

١٠٠٠

1. *Introduction*

1630

2. **ML: CMMs (rev)**

1995-1996

ON, VOLUME 12, 1991

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 049894

CERTIFICACIÓN



No. 729 - 1471

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección a la **VIVIENDA VA-2** (conformada por la vivienda de planta baja propiamente nombrada y por un patio) **DEL CONDOMINIO "VILLAZUL"**, ubicado en la Urbanización "Manta Azul" de la Parroquia Manta del Cantón Manta, propiedad de la **COMPAÑÍA VELEZESCOBAR S. A.**, identificado con la Clave Catastral No. 1-32-02-32-002, se pudo constatar que, la misma se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.

Manta, julio 10 de 2015

Arq. Galo Álvarez González

ÁREA DE CONTROL

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
P.H.B.



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

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS



No. Certificación: 124891

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 33222

Fecha: 19 de julio de 2015

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

el Predio de la Clave: 1-32-92-32-002

Ubicado en: CONDOMINIO VILLAZUL VIVIENDA VA-3(VIVIENDA+PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 99.36 M2

Área Terreno: 99.3600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

131796448001

S.A. COMPAÑIA VELEZESCOBAR

CUTO AVALÚO VICENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1987,20
CONSTRUCCIÓN:	32788,80
	34776,00

Son: TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, financiamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Dr. David Cedeno-Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

OFFICE #LCR-001

USD: 1:25

Nº 0085194

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteneciente a _____ URBANA
ubicada _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
cuyo _____ COMPAÑIA VELEZESCOBAR S.A.
CONDOMINIO VILLAZUL VIVIENDA VA-Z (VIVIENDA+PATIO) _____ asciende a la cantidad
de _____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$34776.00 TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON 00/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

13 JULIO 2015

I.E

Manta, _____ de _____ del 20 _____


Director Financiero Municipal



34 6057

[illegible]

COMPANIA ELEASCOBA S.A.

COMPANIA ELESCOR S.A.

Se considera a seguinte função:

100-100000 10 64 100 100-100000

VALEDO PARA LA CLAVE
1320232002 CONDOMINIO VILLAZUL VIVIENDA VA-11 VIVIENDA-PATIO
Manta, doce julio del dos mil quince



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49803:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 03 de febrero de 2015*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Céd. Catastral Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.- VIVIENDA VA-2.- DEL CONDOMINIO "VILLAZUL", esta ubicada en la Urbanización "Manta Azul" de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Consta de planta baja y patio que presentan las siguientes características: 3.2.1.- VIVIENDA VA-2: Compuesta de sala-comedor-cocina, dormitorios 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 el Lote N.- 33 de la Manzana 2 en 15,47m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Sur- Oeste hacia el Este en 3,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 1,15m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 3,10m y lindera en sus cinco extensiones con patio de la misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor- Este hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,90m y lindera en sus tres extensiones con patio de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 2,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m; desde este punto gira hacia el Este en 0,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,70m y lindera en sus cinco extensiones con patio de la misma vivienda. Área total: 45,07m². ÁREA NETA: INDIVIDUAL m² 45,07. ALICUOTA: 0,2069% ÁREA DE TERRENO: 45,06m². ÁREA COMUN: 00,00m². ÁREA TOTAL: 45,07m². 3.2.2.- VIVIENDA VA-2. 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 5,92m y lindera con parte del Lote No. 33 de la Manzana 2; desde este punto gira hacia el Sur en 2,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m; desde este punto gira hacia el Este en 0,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,70m; desde este

punto gira hacia el Este en 3,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 1,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 3,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,90m y lindera en sus trece extensiones con patio de la misma vivienda; desde este punto gira hacia el Este en 2,20m y lindera con parte del Lote N.- 33 de la Manzana 2. POR EL SUR: Lindera con la vivienda VA-1 y con el patio perteneciente a esta misma vivienda en 13,52m. POR EL ESTE: Lindera con parte del Lote No. 29 de la Manzana 2 en 6,70m. POR EL OESTE: Lindera con la Calle C en 7,06m. AREA TOTAL: 54,29m2. AREA NETA INDIVIDUAL 54,29m2. ALICUOTA: 0,2493%. AREA DE TERRENO: 54,30m2. AREA COMUN: 00,00M2. AREA TOTAL: 54,29m2. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA 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	1.037
Planos	Planos	41	13/11/2014	819
Planos	Planos	15	07/07/2015	204
Propiedades Horizontales	Modificación de Propiedad Horizontal	15	07/07/2015	1.166

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- 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:

La Compañía VELEZESCOBAR S.A. debidamente representada por la Señora María Amelia 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 D o s

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 Teanco 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

2.2 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 13 de noviembre de 2014

Tomo: 1 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:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del condominio Velez

Immueble ubicado en la Urbanización "La Manta Azul", signado como lote número Treinta y dos, de la manzana Dos, de

la parte que queda y cae en el Cantón Manta

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

81-490000063691 Compañía Velezescobar S.A

Manta

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

Libro:

No. Inscripción:

Fee. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio Final:

Planos

41

13-nov-2014

819

821

3.2 Planos

Inscrito el: jueves, 13 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 819 - Folio Final: 821

Número de Inscripción: 41 Número de Repertorio: 8.179

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:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del condominio Velez

Immueble ubicado en la Urbanización "La Manta Azul", signado como lote número Treinta y dos, de la manzana Dos, de

la parte que queda y cae en el Cantón Manta

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

81-490000063691 Compañía Velezescobar S.A

Manta

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

Libro:

No. Inscripción:

Fee. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio Final:

Compra Venta

2082

22-abr-2014

41168

4.184

4.2 Planos

Inscrito el: martes, 07 de junio de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 204 - Folio Final: 207

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 5.291

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de junio de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

MODIFICATORIA DE PLANOS del Condominio "Villazul".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	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:
Propiedades Horizontales	15	07-jul-2015	1166	1207

5 / 2 Modificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 07 de julio de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.166 Folio Final: 1.207
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 5.390
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de junio de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

MODIFICATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Condominio "Villazul".

La compañía Velezescobar S.A. debidamente representada por la Sra. Maria Amalia Escobar Santos.

* La presente inscripción se encuentra HIPOTECADA al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

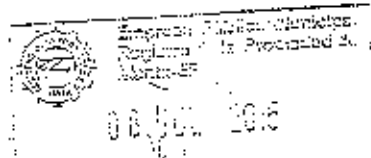
B I E S S solo la Vivienda VA-1 de la Ficha 48710.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000063693	Compañía Velezescobar S A		Manta
Aclarante	13-08164050	Rodriguez Veliz Betsy Sonia	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	27	13-nov-2014	1057	1089



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	2		

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

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

Emitido a las: 16:02:34 del miércoles, 03 de julio de 2015

A petición del: _____

Elaborado por: Julianna Lourdes Macías Suarez
131136753-9

Validez del Certificado 20 días, excepto
que se diere un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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

Abg. Jaime H. Delgado Intrínigo
Firma de Registrador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1981788082001
RAZON SOCIAL: VELEZSCORAR S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: SCORAR SANTOS MARIA AMELIA
CONTADOR: PATI ZQUEZ ELVIA ANAOL

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 24/02/2012 FEC. CONSTITUCION: 24/02/2012
FEC. CANCELACION: 27/08/2012 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRAS VENTA, ALQUILER Y EXLOTACION DE BIENES MUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: BUENA VISTA Numero: 8/1 Manzana: 3 Referencia
Ubicacion: DIAGONAL A PEZAM Telefono Domicilio: 052823534

DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES PRESENTADAS:

- * 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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 24/02/2012 001 AGENTES: 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI CERRADOS: 0

FIAMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ROBAZO

Lugar de emision: MANTA AVENIDA 3, ENTRE Fecha y hora: 27/08/2012 15:25:47



CERTIFICADO DE EXPENSAS

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Tengo a bien certificar que La Compañía VELEZESCOBAR S.A., propietario de la vivienda signada como VA-2 del Condominio VILLAZUL, se encuentra al día en todos sus pagos de alicuota de mantenimiento del Condominio.

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

Manta, 8 de Julio de 2015

Ab. Maykel Vélez Z.
Administrador CONDOMINIO VILLAZUL

COPROPIETARIOS VILLAZUL

Manizá, Noviembre 13 del 2014

Señor:
Miguel Daniel Vélez Zamorano
Ciudad:-

De mi consideración,

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

El Condominio "VILLAZUL" se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaría Pública de Manizá el 27 de Octubre de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manizá.

Atte: M.D. Vélez

José Arnaldo Escobar Escobar
PRESIDENTE
C.C. 130497184-0

Suplico mi aceptación a la designación conferida al cargo de Administrador.
Manizá, Noviembre 11 de 2014.

Miguel Daniel Vélez Zamorano
ADMINISTRADOR
C.C. No. 130672433-0

la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, y
abierta las deliberaciones.

La Presidenta de la Junta pone en manifiesto y consideración los
puntos a tratar a los accionistas. La Junta luego de revisar
los documentos presentados, en forma unánime resuelve:

1.- Aprobación y Autorización a la Gerente Sra. María Amelía
Escobar Santos, para que realice la venta de la vivienda signada
como VA-2 del Condominio Villazul que se encuentra situado en la
Urbanización Mantazul de la ciudad de Manta. En favor de la
Sra. Nubia Mercedes Zambrano Bermúdez.

Por lo tanto la Sra. María Amelía Escobar Santos, Gerente de la
compañía VILLASCOBAR S.A. queda autorizada para firmar
cualquier documento que sea necesario para realizar la venta
del inmueble antes mencionado.

Conociendo todos los puntos del Orden del día y sin otros
asuntos, la Presidenta declara terminada la sesión a
las 16:00 horas, concediendo un receso para la redacción
del Acta de Junta General, la misma que es leída, y queda
aprobada por los accionistas por unanimidad. Firmado para
el efecto los accionistas.


Celeste Elizabeth Vélez Zambrano
Accionista/ Presidenta


María Amelía Escobar Santos
Accionista/Gerente General


Verónica Mendoza Molina
Secretaría Ad-Hoc

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y
UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
VELEZESCOBAR S.A. CELEBRADA A LOS OCHO DIAS DEL
MES DE JULIO DE DOS MIL QUINCE.**

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, en junta celebrada a los ocho días del mes de Julio del año 2015 a las 15:30 horas, se reúnen todos los accionistas de la compañía VELEZESCOBAR S.A, a saber: Señora Celeste Elizabeth Vélez Zambrano, por sus propios derechos y propietaria de 2 Acciones de un dólar cada una; y la Señora María Amelia Escobar Santos por sus propios derechos y propietaria de 798 acciones de un Dólar cada una.

Preside la sesión la Señora Celeste Elizabeth Vélez Zambrano y actúa como secretaria 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:

Aprobación y Autorización a la Gerente Sra. María Amelia Escobar Santos para que realice la venta de la vivienda signada como VA-2 del Condominio Villazul que se encuentra situado en la Urbanización Mantazul de la ciudad de Manta.

La Secretaria Ad-Hoc informa que se encuentra completo el quórum reglamentario, por lo cual declara legalmente instalada

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y
UNIVERSAL DE COPROPIETARIOS DEL
CONDOMINIO VILLAZUL CELEBRADA A LOS DIEZ
DIAS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, celebrada a los trece días del mes de noviembre del año 2014 a las 15:30 horas, se reúnen todos los COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO VILLAZUL en las inmediaciones del condominio Villazul, ubicado en la Urbanización Mantazul, de esta ciudad de Manta, a saber: de la compañía VELFZESCOBAR S.A. representada por la Señora María Amella Escobar Santos tal como se acredita el nombramiento que se adjunta a esta acta.

Preside la sesión la Señora María Amella Escobar Santos y actúa como secretario Adjunto de la Junta la Señora Verónica Coralina Molina Santos, quienes encontrándose presentes aceptan las designaciones. La Presidenta dispone se constate el quórum necesario para la instalación de la Junta, la Secretaria informa que se encuentran presentes todos los copropietarios que representan el 100%.

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

Como único punto aprobación como administrador del como administrador del condominio VILLAZUL al Abg. Maikel Daniel Vélez Zambrano.

El Secretario Adjunto informa que se encuentra completo el quórum reglamentario, por lo cual declara legalmente instalada la Junta General Extraordinaria Universal de Copropietarios y abierta las deliberaciones.

1.- Aprobación como administrador del condominio VILLAZUL al Abg. Maikel Daniel Vélez Zambrano.

La Presidenta de la Junta manifiesta que pone a consideración como administrador del condominio VILLAZUL al Abg. Maikel Daniel Vélez Zambrano. La Junta luego de analizar la propuesta, resuelve de forma unánime aprobar como administrador del condominio VILLAZUL al Abg. Maikel Daniel Vélez Zambrano.

Conocidos todos los puntos del Orden del día y sin otros asuntos que tratar, la Presidenta declara terminada la sesión a las 16:30 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.



Amelia Escobar

María Amelia Escobar Santos

C.C. 130497564-0

Copropietaria

Verónica Coralina Molina Santos

Verónica Coralina Molina Santos

Secretario Ad-Hoc

COMPANHIA VELEZESCOBAR S.A

Manta, Agosto 21 de 2012

Señora:
María Amelia Escobar Santos
Ciudad.-

De mi consideración:

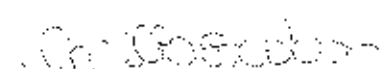
Cumplo con comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la compañía VELEZESCOBAR S.A en sesión celebrada el día martes veintuno de Agosto del 2012, resolvió por unanimidad elegir a Usted como GERENTE por el lapso de cuatro años contados a partir de la inscripción de este 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 COMPAÑIA: LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE según el ARTÍCULO DECIMO QUINTO DE LA CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑIA.

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,


Sra. 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. 130447434-3

Registro Mercantil Manta

2012/2270

2012

2012

Agosto 21 de 2012



LOUISIANA
DASCO MARIL ANSEL EMMER GATES
SUPERIOR
DANIEL MOORE JOHN PARRISH
SOSI GEORGE "BENNY" MITCHELL
MAINE
17-03-2018

0657570

02-0135

1213734959

ଅଧିକାରୀଙ୍କ ଦ୍ଵାରା ପ୍ରଦତ୍ତ

ငါတို့လည်း

1/21/27 7:40 PM 2000 2000 2000 2000

4432

FRQ: 7:00

2474

5.1. INTRODUCTION

5. TO: SCS/PCW

2014年12月

2004

POLY

2) PREPARAZIONE DEL LAUREATO

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

• *Alanta, a*

Dr. Diego Chamorro Repinosa
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA

REGLAMENTO INTERNO

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 / 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 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 / reglamentos pertinentes.

Se compone de 2 unidades de viviendas de una planta tipo signadas como VA-1 / VA-2 cada una de ellas poseyendo un patio general que circunda 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.



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

1.- gozar de 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.



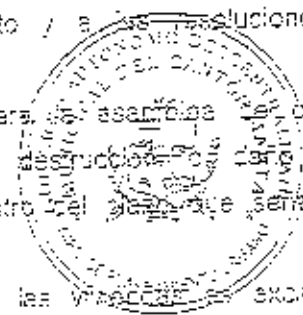
Abg. Carlos Cepeda Mendez
Notario Público
Canton de Manabí
Provincia de Manabí

- b) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que a 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 acordara 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 en caso de aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, con el fin de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de la inflación, en la legislación laboral previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Ing. Quito (Código de Identificación)
Firma: [Firma]
Firma: [Firma]
Firma: [Firma]



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 substancias 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:



Abg. Eloy Celedón Alvarado
Notario Público Cuarta
Maricao - Ecuador

- 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 movidas 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 hubiera 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 o los reglamentos o 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 modificación que hiciera el copropietario sino hubiera existido a la reunión en que se tomó la resolución.



CAPITULO I

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Abg. Víctor Cordero
Monsieur - Escalante

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios y arrendatarios; regula la conservación y administración del



Condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren 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 alícuotas 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 alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en los que necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, 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.



Presidencia
Abg. V. L. Cordero
Notario Público
Montalvo - Pinar del Río

- 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 de Director y de 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 II.

DEL DIRECTORIO DEL ADMINISTRADOR DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

ART. 41 DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por los mismos miembros

Ref. Condominio
Abg. Alfredo Celso Quiroga
Medardo Quiroga Celso
Wladimir Quiroga



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 reves 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.



Q. Fernando G. Gualandier
Notario Público
Molina - 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. 32.- 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.

- 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".
- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Assumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- 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 ésta 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Condominio, pero si que sea mayor de edad.

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

- 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 los 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 los mismos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- Realizar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado en la asamblea, en los casos de excepción, con la autorización del Director.

Atestado en la ciudad de Bogotá, D.C., a los 15 días del mes de Mayo de 1964.
Notario Público
César A. Rodríguez



- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
 - e) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
 - f) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
 - g) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
 - h) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.
 - i) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Condominio "VILLAZUL", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
 - j) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
 - k) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable la contabilidad de la administración del Condominio.
 - l) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con anotación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
 - m) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
 - n) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
 - o) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - p) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
 - q) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá previamente con la aprobación del director.

Q. Trujillo
Notario Público
Blanca - Ecuador



- 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 períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del 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 II.

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.

Arq. Franco Vélez A.

Reg. Prof. C.A.E. G-4757

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANABIA
Es constancia de la copia certificada que me
fue presentada y de donde se levantó el presente
en 1998 en fojas útiles.

Manabí, a 19 de 1998.

D. Diego Chamorro Sepúlveda
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANABIA



Arq. Franco Vélez A.
Notaría Pública Cantón
Manabí - Ecuador





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 012-AJC-M-JOZC
APROBACION DE REFORMA A LA RESOLUCION No. 019-AJC-M-JOZC-2014 DE
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO
"VULIAZUL"

ADMINISTRACION ING. JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDENO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 en su numeral 1, expresa: "Se reconoce y garantizará a las personas: 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas."

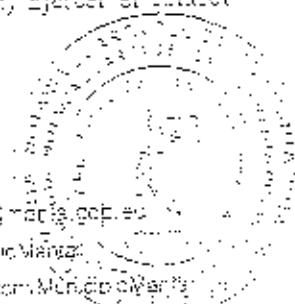
Que, el artículo 274 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2, expresa: "El Sector Público comprende: Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"

Que, el artículo 124 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal, ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"

Que, el artículo 127 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: "La administración pública asume un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;"

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sostenible de su circunscripción territorial, cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; b) Establecer el régimen de uso del suelo y ordenamiento, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación municipal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; c) Ejercer las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal con estándares de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, sustentabilidad, participación y equidad."

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





Manta



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

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

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

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

Que, el Art. 311 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa: Para la aprobación de planos modificatorios de las urbanizaciones, el arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación previo a la aprobación del Alcalde o Alcaldesa. a.- Solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano, por él o los propietarios o su procurador común; b.- Documento original de la Resolución del Ejecutivo del GADMC-Manta; c.- Memoria justificativa de los cambios; d.- Seis copias del proyecto modificado de urbanización en escala uno a mil sobre el plano topográfico actualizado en el que se exprese los cambios propuestos y los demás datos técnicos; y,

Que, mediante petición presentada por el Ab. Maykel Vélez, solicita modificatoria a la resolución de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "VILLAZUL".

Que, con oficio No. 0562-DPUM-JOC de fecha 07 de abril de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano Municipal, anexa el informe No. 0070-MSMS, elaborado por la Arq. Susana Murillo S, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, en la cual indica:



Manzanillo

Manzanillo

1.- ANTECEDENTES:

Que la Compañía VELZESCOBAR S.A. es propietaria de un lote de 217,80m² de superficie ubicado en la Urbanización Manzanillo, Lote No. 33 de la manzana 1, parroquia Manzanillo, y, que conforme al Acta de Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Condominio Villazul, celebrada el 18 de febrero de 2015, los copropietarios del Condominio Villazul, deciden de forma unánime aprobar la modificatoria de propiedad horizontal del Condominio Villazul.

2.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO

El Condominio se compone de dos unidades de viviendas signadas como VA-1 y VA-2, cada una de ellas posee un patio que circunda a la vivienda.

3.- CUADRO DE COMPARACION.

APROBADO EN OCT 2014			PROPIEDAD		
VIVIENDA	AREA VENDIBLE	AREA TOTAL	VIVIENDA	AREA VENDIBLE	AREA TOTAL
	(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)
VA-1	44.64	44.64	VA-1	44.64	44.64
	64.44	64.44		73.80	73.80
VA-2	44.64	44.64	VA-2	45.07	45.07
	64.08	64.08		64.27	64.27
TOTAL	217.80	217.80		217.80	217.80

4.- AREAS GENERALES.

AREA TOTAL DE TERRENOS	217,80m ²
AREA NETA VENDIBLE (conservación - patio)	217,80m ²
AREA COMUN	000,00m ²
AREA TOTAL	217,80m ²

5.- CONCLUSIONES.

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la modificatoria de la propiedad horizontal del Condominio "VILLAZUL" y por cumplir con lo previsto en la Sección III. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal, artículo 367.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Conservación del Suelo en el Cantón Manzanillo, puede ser aprobada la Modificatoria de la Propiedad Horizontal del Condominio "VILLAZUL" de propiedad de la Compañía VELZESCOBAR S.A.

RECEBIÓ
SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE MANZANILLO
15 DE OCTUBRE DE 2014

Que con fecha 15 de abril de 2014 mediante memorando No. 844-DGG- GVG-2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, entre prometiéndose al respecto en los siguientes términos: "En virtud de lo expuesto en el informe de la Dirección de Planeación Urbana, considera favorable la modificatoria a la Resolución No. 119-AIC M-2014-2014 de fecha 15 de octubre de 2014; el artículo 367 del COOTAD, señala que: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de





Manta



alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad", y el art. 311 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa que para la aprobación deberá presentar la siguiente documentación previa a la aprobación del Alcalde o Alcaldesa. a.- Solicitud dirigida al Director de Planeamiento Urbano, por él o los propietarios o su procurador común; b.- Documento original de la Resolución del Ejecutivo del GADMC-Manta; c.- Memoria justificativa de los cambios; d.- Seis copias del proyecto modificado de urbanización en escala uno a mil sobre el plano topográfico actualizado en el que se exprese los cambios propuestos y los demás datos técnicos; y, e.- Un juego de planos aprobados anteriormente. Con los antecedentes expuestos y las normas legales señaladas, considero pertinente señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá dictar resolución administrativa, mediante la cual reforme el Acto Administrativo No. 019-ALC-M-JOZC- 2014 de octubre 16 de 2014, de aprobación de declaratoria al régimen de propiedad horizontal del Condominio "VILLAZUL", en el sentido de modificar el área total vendible; esto, de acuerdo al cuadro comparativo expuesto en el informe de la Dirección de Planeamiento Urbano".

En virtud de los antecedentes y normas legales expuestas; y, en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta,

RESUELVE:

- 1.- Reformar el acto administrativo No. 019-ALC-M-JOZC-2014 de fecha 16 de octubre de 2014 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "VILLAZUL", ubicado en la Urbanización Manta Azul, Lote No. 32 de la manzana 2, parroquia Manta, Cantón Manta, en el sentido de modificar el área total vendible, de acuerdo al cuadro comparativo expuesto en el informe de la Dirección de Planeamiento Urbano y acogiendo el informe de la Dirección de Gestión Jurídica.
- 2.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano; y, Avales, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los cuatro días del mes de mayo del dos mil quince.

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas útiles

Manta, A. 04 de mayo de 2015

Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Dr. Diego Chanorro Repinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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 actúan 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. 363 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: "b) 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 correspondientes obras públicas; c) 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 delegar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple gestión, transacciones, 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 medidas 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 comunal 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 el cual, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución.

Resolución No. 019-ALC-M-JOZC/ Propiedad Horizontal Condominio VILLAZUL

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 588 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fo.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta



de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será modificada 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-DFUM-JOC, de fecha 22 de septiembre de 2014, el Arq. Jonathan Ordoñez Ceballos, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 155-288, 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 217,36m², ubicado en la Urbanización "Manzanillo" de la Parroquia y Cantón María, signado como Lote No. 32 de la manzana 2, con clave catastral No. 1520232000, de acuerdo a Escritura de compraventa inscrita el 22 de abril de 2014 y autorizada en la Notaría 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 cédar.



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

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. 32 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. 1920-DGJ-GVG-2014, de fecha 06 de octubre de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico 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. 332 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 declare la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "VILLAZUL", de propiedad de la Compañía VELEZESCOBAR S.A, ubicado en la Urbanización "Mantazul", signado con el No. 32 de la manzana 2 de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1320232000.

Resolución No. 019-ALC-M-FOZC/ Propiedad Horizontal Condominio VILLAZUL



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 b) e l) 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. 1520232000.

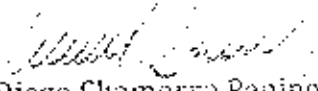
SEGUNDO: Que la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, Avalúes y Catastros; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se 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

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

Manta a


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Factura: 001-002-000007331



20151308005P02399

NOTARÍA: D. LEO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308005P02399					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVIENE EL BIEN CON SUS AFILIADOS Y BENEFICIARIOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		31 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Ciudad	Persona que lo representa
Natural	ZAMBRANO BERMUDEZ NURIA MERCEDES	PROPIOS DERECHOS	CECULA	1000987542	ECUATORIANA	COMPRADORA(A) VENDEDORA(A) HIPOTECARIA(A)	
Jurídica	C.A. VELAZQUEZ S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1291755198201		VENDEDORA(A)	ESCOBAR SANTOS MANTA ANITA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Ciudad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1764130470001		ACREEDORA(A) HIPOTECARIA(A)	ALTAMIRANO WANDERINO CRISTIAN SANTIAGO
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		40000.00					

NOTARÍA: D. LEO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°: 20151308005P02399

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		31 DE JULIO DEL 2016					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	ZAMBRANO BERMÚDEZ NUBIA MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1368987542	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí. en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga La Compañía VELEZESCOBAR S.A. a favor de NUBIA MERCEDES ZAMBRANO BERMUDEZ; y, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga NUBIA MERCEDES ZAMBRANO BERMUDEZ a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS": Firmada y sellada en Manta, hoy treinta y uno (31) de Agosto del dos mil quince (2015).

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 4 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MÍ:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA