NOTARÍA 5

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P02592

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN LOS CONYUGES FRANCISCO EDUARDO LOPEZ LOPEZ Y NARCISA RAMONA ZAMBRANO ZAMBRANO A FAVOR DE LOS CONYUGES FERNANDO JOSE QUINTERO RODITTI Y MARIA CRISTINA CHAN MONCAYO

CUANTÍA: USD$45.197,96

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGAN LOS CONYUGES FERNANDO JOSE QUINTERO RODITTI Y MARIA CRISTINA CHAN MONCAYO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2+2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dieciocho (18), de Agosto del año dos mil quince, ante mi DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** Los cónyuges señores **FRANCISCO EDUARDO LOPEZ LOPEZ Y NARCISA RAMONA ZAMBRANO ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; **DOS.-** Los cónyuges, señor **FERNANDO JOSE QUINTERO RODITTI Y MARIA CRISTINA CHAN MONCAYO**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; y **TRES.-** La doctora **DIANA CONCHITA TORRES EGAS, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano**

de Seguridad Social, en su calidad de apoderada 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, 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 los cónyuges señores **FRANCISCO EDUARDO LOPEZ LOPEZ Y NARCISA RAMONA ZAMBRANO ZAMBRANO,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS VENDEDORES"**; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **FERNANDO JOSE QUINTERO RODITTI Y MARIA CRISTINA CHAN MONCAYO,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS COMPRADORES". SEGUNDA ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores, son propietarios de

dos cuerpos de terrenos signados como lotes números nueve y diez, ubicados en el Barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, los mismos que se encuentran debidamente unificados en uno solo.- Inmuebles adquiridos de la siguiente manera: a) Mediante escritura pública de Unificación y Formación de Solar, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el cuatro de diciembre del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinticuatro de febrero del dos mil catorce.- b) Mediante escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaría Quinta del cantón Manta, el dieciséis de marzo del dos mil quince, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de abril del dos mil quince, se realiza la protocolización de propiedad horizontal del Edificio denominado Ariel. c) Con fecha veintinueve de abril del dos mil quince, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la protocolización de Planos, celebrada en la Notaría Quinta del cantón Manta, el dieciséis de abril del dos mil quince.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES,** dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES,** el inmueble consistente en el Departamento ciento uno del Edificio Ariel, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se implanta en el nivel más tres metros y consta de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, dos dormitorios con baño general y presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con departamento doscientos uno con setenta y nueve coma setenta y dos metros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con departamento cero cero uno en setenta y nueve coma setenta y dos metros cuadrados; **POR EL NORTE:** partiendo del este cinco coma veintitrés metros desde este punto hacia el sur en cero coma diez metros desde este

punto hacia el oeste en cuatro coma setenta y seis metros, linderando con vacío hacia el área común; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia propiedad particular en diez coma catorce metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia área común en siete coma ochenta y siete metros; **POR EL OESTE:** partiendo del norte en uno coma veinte metros linderando con área común, desde este punto hacia el este en cero coma cero cinco metros, desde este punto hacia el sur en tres coma sesenta y cuatro metros desde este punto hacia el oeste en uno coma treinta y cinco metros desde este punto hacia el sur en uno coma setenta y cinco metros lindando con departamento ciento dos desde este punto hacia el oeste en uno coma diez metros desde este punto hacia el sur en cero noventa metros con ducto de ventilación. Área vendible: setenta y nueve coma setenta y dos metros cuadrados; alícuota de cero coma uno dos siete cero por ciento; área de terreno: treinta y nueve coma cero dos metros cuadrados; área común cuarenta y siete coma diecisiete metros cuadrados; área total ciento veintiséis coma ochenta y nueve metros cuadrados.- Los Vendedores transfieren 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 Y**

CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE CON 96/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que **LOS VENDEDORES** 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.- LOS COMPRADORES,** aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES**, declaran 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 **LOS COMPRADORES.**- ***SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:*** **COMPARECIENTES: a)** Por una parte La doctora **DIANA CONCHITA TORRES EGAS, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderada 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, 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) los cónyuges señores **FERNANDO JOSE QUINTERO RODITTI Y MARIA CRISTINA CHAN MONCAYO,** 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)** Los

cónyuges señores **FERNANDO JOSE QUINTERO RODITTI Y MARIA CRISTINA CHAN MONCAYO,** 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 propietario de un inmueble consistente en el Departamento ciento uno del Edificio Ariel, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth 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 los cónyuges señores **FRANCISCO EDUARDO LOPEZ LOPEZ Y NARCISA RAMONA ZAMBRANO ZAMBRANO.** Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción

de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO CIENTO UNO:** el mismo que se implanta en el nivel más tres metros y consta de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, dos dormitorios con baño general y presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con departamento doscientos uno con setenta y nueve coma setenta y dos metros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con departamento cero cero uno en setenta y nueve coma setenta y dos metros cuadrados; **POR EL NORTE:** partiendo del este cinco coma veintitrés metros desde este punto hacia el sur en cero coma diez metros desde este punto hacia el oeste en cuatro coma setenta y seis metros, linderando con vacío hacia el área común; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia propiedad particular en diez coma catorce metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia área común en siete coma ochenta y siete metros; **POR EL OESTE:** partiendo del norte en uno coma veinte metros linderando con área común, desde este punto hacia el este en cero coma cero cinco metros, desde este punto hacia el sur en tres coma sesenta y cuatro metros desde este punto hacia el oeste en uno coma treinta y cinco metros desde este punto hacia el sur en uno coma setenta y cinco metros lindando con departamento ciento dos desde este punto hacia el oeste

en uno coma diez metros desde este punto hacia el sur en cero noventa metros con ducto de ventilación. Área vendible: setenta y nueve coma setenta y dos metros cuadrados; alícuota de cero coma uno dos siete cero por ciento; área de terreno: treinta y nueve coma cero dos metros cuadrados; área común cuarenta y siete coma diecisiete metros cuadrados; área total ciento veintiséis coma ochenta y nueve 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 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 ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por

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

integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil,

especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, 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 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, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: 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, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que 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 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 asi 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 requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa , para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Dr. Diana Conchita Torres Egas
c.c. 171271262-7
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS

f) Sr. Francisco Eduardo Lopez Lopez
c.c.

f) Sra. Narcisa Ramona Zambrano Zambrano
c.c.

f) Sr. Fernando José Quintero Roditti
c.c. 0911893113

f) Sra. María Cristina Chan Moncayo
c.c. 0910692318

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 091684311-3

APELLIDOS Y NOMBRES
QUINTERO RODITTI
FERNANDO JOSE
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR /SAGRARIO/
FECHA DE NACIMIENTO 1975-09-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
CHAN MONCAYO
MARIA CRISTINA

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN
ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUINTERO AMADOR JORGE MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RODITTI SAYAGO MERCEDES EUGENIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2014-04-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-04-21
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU0916843113<<<<<<<<<<<<<<<
750907M260421ECU<<<<<<<<<<<<<<
QUINTERO<RODITTI<<FERNANDO<JOS

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

078

078 - 0097
NÚMERO DE CERTIFICADO

0916843113
CÉDULA

QUINTERO RODITTI FERNANDO JOSE

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
PARROQUIA
ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a .... 10 AGO 2015
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** No **091069231-8**

APELLIDOS Y NOMBRES
CHAN MONCAYO
MARIA CRISTINA
LUGAR DE NACIMIENTO
EL ORO
MACHALA
MACHALA
FECHA DE NACIMIENTO 1975-09-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
QUINTERO RODETTI
FERNANDO JOSE

FIRMA DEL CEDULADO

Cristina Chan

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN
ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHAN ROBERTO SIO HENG
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONCAYO MARIA MAGDALENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2014-04-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-04-21
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

V2333V2222

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU0910692318<<<<<<<<<<<<<<<
750901F260421ECU<<<<<<<<<<<<<<<
CHAN<MONCAYO<<MARIA<CRISTINA<<

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 18 AGO 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-08-2014

023

023 - 0257 NÚMERO DE CERTIFICADO

0910692318 CÉDULA

CHAN MONCAYO MARIA CRISTINA

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI PARROQUIA
1 ZONA

EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 130395081-8

ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA

MANABI/CHONE/CHONE

27 NOVIEMBRE 1959

004- 0105 02236 F

MANABI/ CHONE

CHONE 1959

ECUATORIANA****** E333313222

CASADO FRANCISCO EDUARDO LOPEZ LOPEZ

SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICOS

ERNESTO ZAMBRANO

DIANA ZAMBRANO

MANTA 11/08/2005

11/08/2017

REN 0459182

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

109

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

109 - 0217 1303950818

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

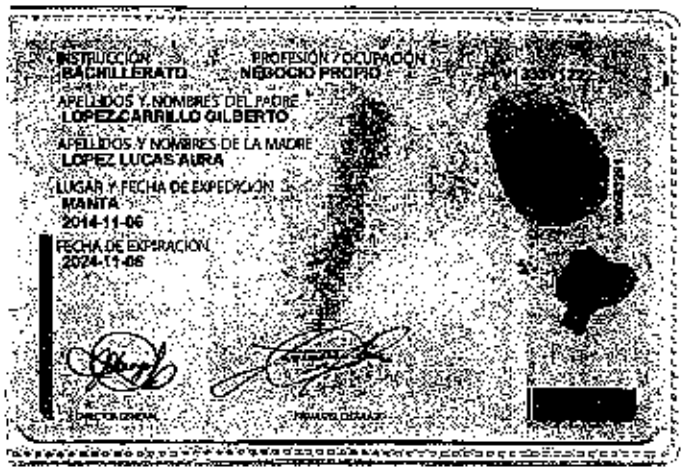
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA
ZONA

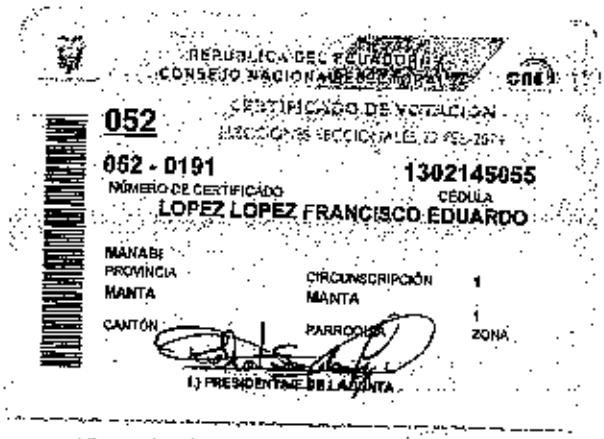
PRESIDENTAIE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 26 AGO 2015

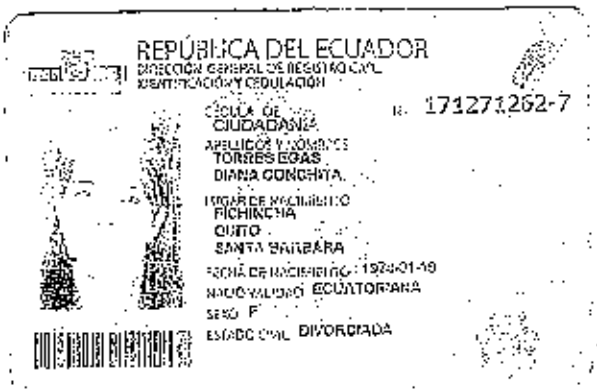
Dr. Diego Chamorro Reyinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 130214505-5
APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ LOPEZ
FRANCISCO EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1957-10-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
NARCISA RAMONA
ZAMBRANO ZAMBRANO


INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN NEGOCIO PROPIO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ CARRILLO GILBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOPEZ LUCAS AURA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-11-06
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-11-06


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
052
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014
052 - 0191
NÚMERO DE CERTIFICADO
1302145055
CÉDULA
LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA
1
ZONA
f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 16 AGO 2015
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



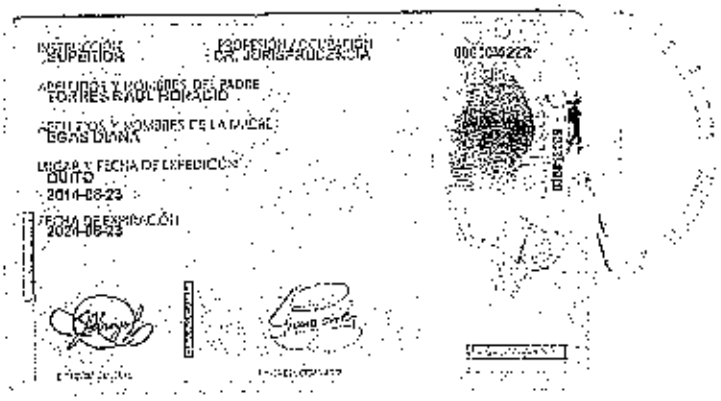
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 171271262-7

APELLIDOS Y NOMBRES
TORRES EGAS
DIANA CONCHITA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA BARBARA

FECHA DE NACIMIENTO: 1974-01-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN DR. JURISPRUDENCIA
000034222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TORRES RAUL HORACIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
EGAS DIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-08-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-23

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

006
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

006 - 0219
NÚMERO DE CERTIFICADO

1712712627
CÉDULA

TORRES EGAS DIANA CONCHITA

PICHINCHA
PROVINCIA

1
CIRCUNSCRIPCIÓN

QUITO
CANTÓN

IÑAQUITO
PARROQUIA

3
ZONA

1) PRESIDENTA/E DE JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
08 ABR 2015
Manta, a .....

Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA SEGUNDA
Dra. Paola Delgado Loor
Quito - Ecuador

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL PODERDANTE

A FAVOR DE:

DIANA CONCHITA TORRES EGAS APODERADA

CUANTÍA: INDETERMINDADA

DI: 3, COPIAS

ESCRITURA No. 2015-17-01-02-P-

ES.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y seis de mayo de dos mil quince, ante mí, DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura: El Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según consta del documento que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de ciudadanía, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertido que fue el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Uno) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. Dos) Según el artículo Cuatro (4) de su Ley constitutiva, el BIESS se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Tres) Para el normal desenvolvimiento de las operaciones del BIESS en todo el territorio nacional, la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, funcionaria del Banco, debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con los antecedentes expuestos, el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ

NOTARIA SEGUNDA
Dra. Paola Delgado Loor
Quito - Ecuador

PAREDES en su calidad de Gerente General del BIESS, otorga poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos siete uno dos seis dos siete (1712712627), funcionaria del BIESS, de ahora en adelante LA MANDATARIA, para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a nombre del BIESS y a nivel nacional las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios a nivel nacional, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. Cuatro) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, resciliaciones de contratos de hipoteca que hubiere suscrito el BIESS con sus afiliados/jubilados previa solicitud por escrito de los interesados. Cinco) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente, únicamente previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del MANDANTE. CUARTA: REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente

revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera el MANDANTE. QUINTA: El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este Instrumento.-".- HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por el Abogado Daniel Ruiz Bravo, con matrícula profesional Número doce mil quinientos doce del Colegio de Abogados de Pichincha; y leída que le fue al compareciente por mí la Notaria, se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.

JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES

C.C. 1707724 71-0

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Biess
Banco del IESS

Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 3970500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0990
www.biess.fin.ec

NOTARIA SEGUNDA QUITO Dr. Pablo Delgado Loor

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

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

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

Eco. Hugo Villacrés Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

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

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de 1 foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
Quito, a 26 MAY 2015

Dr. Pablo Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

2015-17-01-36-D00443
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) está(n) conforme(s) con el (los) documento(s) que me fue(ron) presentado(s) en: 1 foja útil(es)

RAZON Factura: 332

Quito-DM, a 12 FEB. 2015

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	1768156470001
RAZON SOCIAL:	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:	
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR:	BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	23/04/2010	FEC. CONSTITUCION:	23/04/2010
FEC. INSCRIPCION:	15/07/2010	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 016	ABIERTOS:	15
JURISDICCION:	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS:	1

SRi DIRECCION ZONAL 9
Se verifica que los documentos de cédula y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.
CON: SC34979
AGENCIA
USUARIO
Firma del Servidor Responsable
ATENCION TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

www.SRi.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NOTARIA SEGUNDA

NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 23/04/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.becaya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 06/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Número: 12-80 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571002

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 07/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Número: S/N Intersección: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: mariselfa_mp@hotmail.com

SRI DIRECCION ZONAL 9
Se verifica que las fotocopias de cédula y papeleta de votación originales presentadas pertenecen al contribuyente.
COD: SC34979
SERVICIOS GUBERNAMENTALES
ATENCION TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **ESTADO** ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 08/09/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Número: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 23/04/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Número: 9-27 Intersección: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 008 **ESTADO** ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 16/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Número: S/N Intersección: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535

SRi DIRECCIÓN ZONAL 9
Se certifica que los documentos de cédula y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.
COD: SC34979
USUARIO AGENCIA
Firma del Servidor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53

www.SRi.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 17/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Número: S/N Intersección: NOVENA Edificio: IESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 17/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número: N23-49 Intersección: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963

No. ESTABLECIMIENTO: 009 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 23/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9 Se verifica que los documentos de cédula y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente. CBD: SC34979 USUARIO AGENCIA Firma del Servidor Responsable EMISIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 011 **ESTADO** ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 08/09/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Número: 443 Intersección: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: editama1@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 **ESTADO** ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 13/10/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Número: S/N Intersección: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432

No. ESTABLECIMIENTO: 013 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 17/02/2011

NOMBRE COMERCIAL: BIESS **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981

SRi DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación presentados pertenecen al contribuyente.
C.I./R.U.C.: SC34979
USUARIO AGENCIA
Firma del Servidor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP060213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53

www.SRi.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 07/03/2012

NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: S/N Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120

No. ESTABLECIMIENTO: 015 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 05/08/2013

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: VILLA FLORA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-98 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 015 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 04/02/2013

NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-357 Intersección: GANTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657607 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
Servicios que los documentos de cédula y papeleta de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.
COD: SC34919
AGENCIA
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
ATENCIÓN PRESENCIAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 010 **ESTADO** CERRADO- LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 23/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO **FEC. CIERRE:** 20/06/2012

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: FLORES Número: N-628 Intersección: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@iess.gob.ec

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de....4.... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.

Quito, a .... 26 MAY 2015 ....

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

SRi DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que los documentos de cédula y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.
COD: SC34979 02 MAR 2015
USUARIO AGENCIA
Firma del Servidor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53

www.SRi.gob.ec

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 170772471-0

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

26 MARZO 1953

005-1 0311 03980 M

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1953

ECUATORIANA E2343V2242

CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ

SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS

ALFONSO CHANABA

TERESA PAREDES

RUMIÑAHUI 24/06/2009

24/06/2021

REN 1452062

NOTARIA SEGUNDA

Dra. Paola Delgado Loor

Quito - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

009

009 - 0101 1707724710

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA PROVINCIA

QUITO CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

CENTRO HISTORICO PARROQUIA

ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

2015-17-01-36-D00147

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) está(n) conforme(s) con el (los) documento(s) que me fue(ron) presentado(s) en: 1 foja(s) útil(es)

Quito-DM, a 12 FEB. 2015 RAZÓN: Factura N° 337

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de ..... foja(s) útil(es), que me fue presentado, para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.

Quito, 15 MAY 2015

Dra. Paola Delgado Loor

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia certificada de la escritura de **PODER ESPECIAL,** que otorga **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL,** a favor de **DIANA CONCHITA TORRES EGAS,** debidamente firmada y sellada en Quito, a veinte y seis de mayo del dos mil quince.

NOTARÍA SEGUNDA
Dra. Paola Delgado Loor
Quito - Ecuador

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Factura: 001-002-000008528

20151701002P02670

NOTARIA SEGUNDA
Paola Delgado Loor
Quito - Ecuador

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20151701002P02670

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 26 DE MAYO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768184700001		PODERDANTE	JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	PODER ESPECIAL OTORGADO POR EL BIESS, A FAVOR DE DIANA CONCHITA TORRES EGAS

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN Quito

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (08) fojas útiles. 28 AGO 2015

Manta, a .....

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

51028

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51028:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 06 de mayo de 2015*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 101 DEL EDIFICIO ARIEL, se implanta en el nivel + 3,00m y consta de los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado dos dormitorios con baño general y presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con departamento 201 en 79,72m2 POR ABAJO: Lindera con departamento 001 en 79,72m2 POR EL NORTE: Partiendo del este 5,23m desde este punto hacia el sur en 0,10m desde este punto hacia el oeste en 4,76m linderando con vacio hacia el area comun. POR EL SUR: Lindera con vacio hacia propiedad particular en 10,14m POR EL ESTE; Lindera con vacio hacia area comun en 7,87m POR EL OESTE: Partiendo del norte en 1,20m linderando con area comun, desde este punto hacia el este en 0,05m, desde este punto hacia el sur en 3,64m desde este punto hacia el oeste en 1,35m desde este punto hacia el sur en 1,75m lindeando con departamento 102 desde este punto hacia el oeste en 1,10m desde este punto hacia el sur en 0,90m con ducto de ventilacion. AREA VENDIBLE: 79,72 ALICUOTA: 0,1270 AREA DE TERRENO: 39,02 AREA COMUN: 47,17 AREA TOTAL: 126,89. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.305	24/02/2014	25.032
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizonta	9	29/04/2015	865
Planos	Planos	10	29/04/2015	156

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: *Mya*

Ficha Registral: 51028

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
06 MAYO 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S D E L E D I F I C I O D E N O M I N A D O A R I E L

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02145055	Lopez Lopez Francisco Eduardo	Casado	Manta
Propietario	13-03950818	Zambrano Zambrano Narcisa Ramona	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1305	24-feb-2014	25032	25043

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:32:40 del miércoles, 06 de mayo de 2015

A petición de: Osvaldo Cedeño

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Mora

Ficha Registral:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
06 MAYO 2015

1 / 1 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : lunes, 24 de febrero de 2014

Tomo: 64 Folio Inicial: 25.032 - Folio Final: 25.043

Número de Inscripción: 1.305 Número de Repertorio: 1.993

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION sobre dos cuerpos de terrenos lote N.- 9 y 10 ubicados en el Barrio Jesus de Nazareth Valle del Gavilan de la parroquia y canton Manta quedando en consecuencia los dos cuerpos de terrenos legalmente unificado

e n u n s o l o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02145055	Lopez Lopez Francisco Eduardo	Casado	Manta
Propietario	13-03950818	Zambrano Zambrano Narcisa Ramona	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1221	18-abr-2013	24727	24747

2 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 29 de abril de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 865 - Folio Final: 891

Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 3.512

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO ARIEL

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02145055	Lopez Lopez Francisco Eduardo	Casado	Manta
Propietario	13-03950818	Zambrano Zambrano Narcisa Ramona	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	10	29-abr-2015	156	

3 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 29 de abril de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 156 - Folio Final: 157

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.513

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de abril de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

06 MAY 2015

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000060125

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1302445056001

CI/RUC:
NOMBRES : LOPEZ ZAMBRANO FRANCISCO EDUARDO Y SRA.
RAZÓN SOCIAL: DPTO. 101 EDIFICIO ARIEL B/JESUS DE NAZARETH
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD.
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 372607
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 14/05/2015 09:42:59

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 12 de agosto de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0100965

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 14 de Mayo de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE
1190828004 EDIFICIO ARIEL DPTO.101
Manta, catorce de mayo del dos mil quince

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 00049236

ESPECIE VALORADA
USD 1.25
No. 521-1628

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***FRANCISCO EDUARDO LOPEZ LOPEZ,*** *clave Catastral # 1190828004, ubicado en el Edificio Ariel Departamento 101, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Linea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, mayo 12 del 2015

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

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

IIM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 00071869

ESPECIE VALORADA USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO / ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA ubicada EDIFICIO ARIEL DPTO.101 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $42654.10 CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES 10/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WP

Manta, 12 DE MAYO del 2015

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 123249

Nº 123249

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPEC. VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 31621

Fecha: 11 de mayo 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: *1-19-08-28-004*

Ubicado en: *EDIFICIO ARIEL DPTO.101*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*79,72*	***M2***
Área Comunal:	*47,1700*	***M2***
Área Terreno:	*39,0200*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1302145055	*FRANCISCO EDUARDO LOPEZ LOPEZ*
1303950818	*NARCISA RAMONA ZAMBRANO ZAMBRANO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**780,40**
CONSTRUCCIÓN:	**41873,70**
	42654,10

Son: *CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON DIEZ CENTAVOS*

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

Ab. David Cedeño Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIS REYES 11/05/2015 11:42:48

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 00402470

7/28/2015 8:20

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-19-08-28-004	39,02	42554,10	160568	402470

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302145055	LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO	EDIFICIO ARIEL DPTO.101
1303950818	ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA	EDIFICIO ARIEL DPTO.101

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0918643113	QUINTERO RODITI FERNANDO JOSE	SN

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	3,79
TOTAL A PAGAR	4,79
VALOR PAGADO	4,79
SALDO	0,00

EMISION: 7/28/2015 8:20 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-075 / 2611-077

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000402469

7/28/2015 8:19

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION C.JANTA 45157 93 ubicada en MANTA en la parroquia MANTA	1-19-09-28-004	39,02	42654.10	180967	402469

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302145098	LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO	EDIFICIO ARIZI DPTO.101
1303963818	ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA	EDIFICIO ARIZI DPTO.101

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0916843713	QUINTERO RODITTI FERNANDO JOSE	SN

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	451,98
Junta de Beneficencia de Guayaquil	135,59
TOTAL A PAGAR	587,57
VALOR PAGADO	587,57
SALDO	0,00

EMISION: 7/28/2015 8:19 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

2015	13	08	05	P01693

DECLARACIÓN JURAMENTADA
QUE OTORGAN LOS CONYUGES
QUINTERO RODITTI FERNANDO JOSE Y
CHAN MONCAYO MARIA CRISTINA
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DI 2 COPIAS)

J.B.

QUINTERO - CHAN

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dos (02) de junio del dos mil quince (2015), ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen los cónyuges **QUINTERO RODITTI FERNANDO JOSE** y **CHAN MONCAYO MARIA CRISTINA**, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerlos doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tienen a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Nosotros, **QUINTERO RODITTI FERNANDO JOSE** y **CHAN MONCAYO MARIA CRISTINA**, portadores de las cédulas de ciudadanía números cero nueve uno seis ocho cuatro tres uno uno guion tres (091684311-3) y cero nueve uno cero seis nueve dos tres uno guion ocho

(091069231-8), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tenemos de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaramos que: "NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE, EXIMIMOS DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PUBLICO DONDE SE VAYA LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO 101 DEL EDIFICIO "ARIEL" UBICADO EN EL BARRIO JESÚS DE NAZARETH, PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta DECLARACION JURAMENTADA, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Quintero Roditti Fernando José

c.c. 0916843111-3

f) Sra. Chan Moncayo María Cristina

c.c. 0910692318

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** No. **091069231-8**

APELLIDOS Y NOMBRES
CHAN MONCAYO
MARIA CRISTINA
LUGAR DE NACIMIENTO
EL ORO
MACHALA
MACHALA
FECHA DE NACIMIENTO 1975-09-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
QUINTERO ROQUITTI
FERNANDO JOSE

FIRMA DEL CEDULADO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Cristina Chan
0910692318

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN
ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHAN ROBERTO SIO HENG
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONCAYO MARTA MAGDALENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2014-04-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-04-21
CONF. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL GOBERNO SECCIONAL

IDECU0910692318<<<<<<<<<<<<<<<
7509D1F260421ECU<<<<<<<<<<<<<<<
CHAN<MONCAYO<<MARIA<CRISTINA<<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

023
023 - 0257
NÚMERO DE CERTIFICADO
0910692318
CEDULA
CHAN MONCAYO MARIA CRISTINA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA
ZONA 1

PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 02 JUN 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** No. **091684311-3**

APELLIDOS Y NOMBRES
QUINTERO RODITTI
FERNANDO JOSE
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR /SAGRARIO/
FECHA DE NACIMIENTO 1975-09-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
CHAN MONCAYO
MARIA CRISTINA

FIRMA DEL CEDULADO

C.C. 0916843113-3

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN
ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUINTERO AMADOR JORGE MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RODITTI SAYAGO MERCEDES EUGENIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2014-04-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-04-21
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL
FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL GOBERNO SECCIONAL

IDECU0916843113<<<<<<<<<<<<<<<
7509O7M260421ECU<<<<<<<<<<<<<<<
QUINTERO<RODITTI<<FERNANDO<JOS

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014
078
078 - 0097
NÚMERO DE CERTIFICADO
0916843113
CÉDULA
QUINTERO RODITTI FERNANDO JOSE
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
PARROQUIA
ZONA
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 02 JUN 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa.
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA que otorgan **QUINTERO RODITTI FERNANDO JOSE Y CHAN MONCAYO MARIA CRISTINA**; firmada y sellada en Manta, a los dos (02) dias del mes de Junio del dos mil quince (2015).

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Factura: 001-002-000004739

20151308005P01693

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P01693

ACTO O CONTRATO:
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE JUNIO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	QUINTERO RODITTI FERNANDO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0915843113	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	CHAN MONCAYO MARIA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0910692318	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:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Veinti ... (...)

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REGLAMENTO INTERNO
EDIFICIO "ARIEL"

CAPITULO 1
DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio ARIEL, se proyecta a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio ARIEL, se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos, los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos, locales, estacionamientos, otros; y,
Son bienes comunes, todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, como pasillos internos, ductos, escaleras, áreas verdes, piscina, etc., demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2
DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Edificio ARIEL, se encuentra ubicado entre la Calle Pública, Barrio Valle de Gavilán - Jesús de Nazareth, Parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Art. 4.- En los planos del Edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del Edificio, distribución de las plantas arquitectónicas en que está dividido, los locales que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Edificio.
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada copropietario del Edificio ARIEL, es dueño exclusivo de su respectivo departamento o local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del tumbado, y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios.

Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.
Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al Condominio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Son bienes comunes estará identificada con áreas achuradas en los planos del Edificio y de dominio indivisibles del Edificio, los siguientes:.

a. El terreno sobre el que se asienta el Edificio.
b. Las cubiertas del Edificio, asi como, accesos, gradas y patios, etc.
c. La estructura o elementos resistentes del Edificio.
d. Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
e. Los ductos de instalaciones en general.
f. Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
g. Los sistemas de conducción, transformadores y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.
h. La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable.
i. Todo el sistema de agua potable del Edificio.
j. Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
k. Las escaleras principales.
l. Todas las demás partes y elementos del Edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/ó mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.
Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
c) 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 demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
d) 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;
e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
f) 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 departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
g) 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 adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales y departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

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

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 edificio:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
f) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
g) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
h) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del local.
i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del Edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de oficina o departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del local o departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
l) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
m) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.

n) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
o) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

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:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte de administrador.
b) Imposición de multa de hasta un SMV (salario mínimo vital).
c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del Condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el directo 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 o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia

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

CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

Art. 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 se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

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.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas

correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- 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. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- 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 propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% 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 y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del local o departamento.
h) Aprobar 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.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8
DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Edificio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio ARIEL en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.
m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio ARIEL, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio
p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- **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 ejecute el directorio y el administrador del Edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- **DEL COMISARIO.-** Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

ARQ. KLEBER DELGADO
SENECYT:1016-14-1293200

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ...
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ARES DE CONTROL URBANO

Fecha: 23/02/2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESC... 90
MUNIC... DEL CANTÓN ...

SANT 23 ... 02 ... 2015

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 003-ALC-M-JOZC-2015
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ARIEL"

Alcaldía Ing. Jorge Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta

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 alícuotas, 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 alícuotas 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 alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el **artículo 332**, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 556 / 2611 471 - 2611 479
www.manta.gob.ec @Municipio Manta
alcaldia@manta.gob.ec @MunicipioManta

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

Que, mediante comunicación presentada por el señor Francisco López López, solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Ariel" ubicada en la calle privada, Lote No. 10, Valle del Gavilán- Jesús de Nazareth, con clave catastral No. 1190821000.

Que, mediante Oficio No. 090-DPUM-JOC, de fecha 27 de enero de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0020-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo Sánchez, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

Que, el señor Francisco Eduardo López López, es propietario de un bien inmueble de 307,38m2 de superficie, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1190821000, conforme lo especifica la escritura autorizada el 10 de noviembre de 2013 e inscrita el 24 de febrero de 2014, sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "**ARIEL**", conforme a la Certificación Municipal, permiso de construcción y aprobación de planos No. 032-3462-39707 de fecha 06/02/2014, especifica un edificio de tres plantas. El predio antes descrito actualmente se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

El Edificio se compone de un bloque destinado a departamentos unifamiliares; tres departamentos por cada piso (planta baja, primer y segundo piso alto). Las áreas

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 550 / 2611 477 / 2611 478
www.manta.gob.ec @Municipio_Manta
a.calcia@manta.gob.ec @Municipiomanta

exteriores, áreas de circulación peatonal existentes en todo el condominio se determinan de uso común.

3.- **AREAS GENERALES:**

- **AREA TOTAL DE TERRENO:** **307.38m2**
- **AREA TOTAL:** **999,54m2**
- **AREA COMUN:** **371,59m2**
- **AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA:** **627,95m2**

4.- **CONCLUSIONES:**

Que, al haberse presentado a dicha Dirección los estudios correspondientes del Edificio "**ARIEL**" conformado por un bloque de construcción de tres plantas. Las áreas exteriores, áreas de circulación peatonal existentes en todo el Edificio se determinan de uso común; y, por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad del señor Francisco Eduardo López López, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1190821000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 0301-DGJ-GVG-2015, de fecha 10 de febrero de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el señor Francisco Eduardo López López, 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 Edificio "**ARIEL**", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Francisco Eduardo López López; 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 señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "**ARIEL**", de propiedad del señor Francisco Eduardo López López, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1190821000 y la

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 556 / 2611 471 / 2611 479
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta

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 I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta,

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "**ARIEL**", de propiedad del señor Francisco Eduardo López López, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1190821000.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros, Gestión Financiero 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; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los diecinueve días del mes de febrero del año dos mil quince.

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 261 558 / 261 [illegible] / 261 [illegible]
www.manta.gob.ec
69Municipio_Manta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta

GAD Manta

No. 633-SM-(S)-PGL
Manta, 14 de Abril de 2015

Señor
FRANCISCO EDUARDO LOPEZ
Ciudad.-

De mi consideración:

Para conocimiento y fines legales pertinentes, anexo un ejemplar de la Resolución No. 006-ALC-M-JOZC-2015 DE Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal al Edificio "ARIEL", emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta.

Particular que llevo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA GENERAL

S.E. Patricia González Intriago
SECRETARIA MUNICIPAL (S)
Cristina Almeida.

GAD Manta

RESOLUCIÓN No. 006-ALC-M-JOZC-2015

APROBACION DE REFORMA A LA RESOLUCION No. 003-ALC-M-JOZC-2015 DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL EDIFICIO "ARIES"

ADMINISTRACION
ING. JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

Que, el articulo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de politicas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar 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 correspondiente con criterios de calidad, eficacia y

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 606 - 2611 671 / 2611 479
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
s.calidad@manta.gob.ec
@MunicipioManta

eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

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

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

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

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

Que, el Artículo 382 del 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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta

los cambios: d.- Seis copias del proyecto modificado de urbanización en escala horizontal sobre el plano topográfico actualizado en el que se exprese los cambios propuestos y los demás datos técnicos; y,

Que, mediante oficio No. 893, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, realiza observaciones a la unificación de clave catastral que antes constaban 1190821000 siendo el correcto 1190828000 el mismo que fue producto de la unificación de escritura del año 2013 concerniente a la resolución No. 003-ALC-M-JOZC-2015 del edificio ARIEL de propiedad del señor Francisco Eduardo López López, ubicada en el Barrio Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Manta.

Que, mediante Resolución No. 003-ALC-M-JOZC-2015 de fecha 19 de febrero de 2015, emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, se aprueba la declaratoria de propiedad horizontal del Edificio "ARIEL", de propiedad del señor Francisco Eduardo López López, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1190821000.

Que, mediante Oficio -0259-DPUM-JOC, de fecha 11 de marzo de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, manifiesta en la parte lo siguiente: "...En la Resolución Administrativa y Estudio de propiedad horizontal (hoja 4) hacen constar que el código catastral es 1109821000 siendo el correcto 1190828000, el mismo que fue producto de la unificación de los códigos catastrales No. 1190820000 y 1190821000 de acuerdo a la escritura de unificación del año 2013..." al respecto indica que una vez coordinada las observaciones con los interesados se permite anexar 3 estudios corregidos de la propiedad horizontal del edificio "ARIEL" de propiedad del señor Francisco Eduardo López López, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1190828000.

Que, con fecha 06 de abril de 2014, mediante memorando No.0704-DGJ- GVG-2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: "En virtud de lo expuesto en el informe de la Dirección de Planeamiento Urbano, considero factible la modificatoria a la Resolución No. 003-ALC-M-JOZC- 2015 del 19 de febrero de 2015; el artículo 367 del COOTAD, señala que: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad", y el art. 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

Dirección: Calle 5 y avenida 4
Teléfonos: 2611 568 - 2611 471 / 2611 472
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta

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. 003-ALC-M-JOZC-2015 de febrero 19 de 2015, de aprobación de declaratoria al régimen de propiedad horizontal del Edificio "ARIEL", en el sentido de modificar la clave catastral No. 1190821000 por la correcta que es 1190828000: esto, acogiendo 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. 003-ALC-M-JOZC-2015 de fecha 19 de febrero de 2015 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ARIEL", ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta, en el sentido de hacer constar la clave catastral correcta que es 1190828000; acogiendo el informe de la Dirección de Planeamiento Urbano y de la Dirección de Gestión Jurídica.

2.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano; y, Avalúos, 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 nueve días del mes de abril del dos mil quince.

Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (6) fojas útiles.
Manta, a 18 AGO 2015

Dr. Diego Chanorro Penmosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2612 478
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorgan **FRANCISCO EDUARDO LOPEZ LOPEZ Y NARCISA RAMONA ZAMBRANO ZAMBNRANO** a favor de **FERNANDO JOSÉ QUINTERO RODITTI Y MARÍA CRISTINA CHAN MONCAYO; y, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorgan **FERNANDO JOSÉ QUINTERO RODITTI Y MARÍA CRISTINA CHAN MONCAYO** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada y sellada en Manta, hoy dieciocho (18) de Agosto del dos mil quince (2015).

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Factura: 001-002-0000080?0

20151308005P02592

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P02592

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS
FECHA DE OTORGAMIENTO: 18 DE AGOSTO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que se representa
Natural	LOPEZ LOPEZ FRANCISCO EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302145055	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA RAMONA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303950518	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	QUINTERO ROGITTI FERNANDO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0916843113	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	CHAN MONCAYO MARIA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0910692318	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768155470001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	TORRES EGAS DIANA CONCHITA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	45197.00

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P02592

ACTO O CONTRATO:	
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE AGOSTO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	QUINTERO RODITTI FERNANDO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0916943113	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:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Factura: 001-002-000008830

20151308005O00346

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20151308005O00346

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
QUINTERO RODITTI FERNANDO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0916843113
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-09-2015
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	QUINTERO RODITTI FERNANDO JOSE
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0916843113

OBSERVACIONES:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20151308005O00346

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
QUINTERO RODITTI FERNANDO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0916843113
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-09-2015
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	QUINTERO RODITTI FERNANDO JOSÉ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0916843113

OBSERVACIONES:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ESTAS COPIAS ESTAN RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA