



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P03356
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA
FAVOR DE MONICA PRISCILA ROMERO MORAN

CUANTÍA: USDS\$76.000,00



CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA
MONICA PRISCILA ROMERO MORAN A FAVOR DEL BANCO
DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
"BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy cinco (05), de Octubre del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: UNO.- El señor JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA, divorciado, por sus propios derechos; DOS.- La señora MONICA PRISCILA ROMERO MORAN, divorciada, por sus propios y personales derechos; y, TRES.- El Ingeniero ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado

[Handwritten signature]

[Handwritten date]

[Handwritten number]

[Handwritten date]

especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; 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 el señor JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "EL VENDEDOR"; por otra parte, comparece la señora MONICA PRISCILA ROMERO MORAN, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "LA COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** El Vendedor es propietario de un lote de terreno, ubicado en la ciudad de Manta, cantón Manta, en la Urbanización Umíña II, calle seis, el mismo que fue adquirido de la siguiente manera: a).- Mediante escritura pública de Compraventa y Unificación, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el nueve de marzo del dos mil quince, e inscrita en



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2017

el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el siete de abril del dos mil quince.- b).- Con fecha veinticinco de agosto del dos mil quince se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Protocolización de Planos, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el trece de agosto del dos mil quince.- c).- Con fecha veinticinco de agosto del dos mil quince, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del edificio denominado "GALATEA", celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el trece de agosto del dos mil quince. **TERCERA: COMPRAVENTA**- Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble consistente en el departamento D - cero tres y la bodega B - cero cinco, del Edificio Galatea, implantado en la urbanización Umíña II, calle seis de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO D - CERO TRES**: Primera planta alta construida sobre el nivel cero más cuatro coma cuarenta y dos, más las áreas comunes de circulación peatonal horizontal y vertical, el mismo que se ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos baños, dos dormitorios y balcón, el mismo que se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA**: lindera con departamento D - cero cinco; **POR ABAJO**: lindera con departamento D - cero uno; **POR EL FRENTE**: lindera con vacío hacia área comunal de retiro en tres coma ochenta metros; **POR ATRÁS**: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro en cuatro coma sesenta metros; **POR EL COSTADO DERECHO**: lindera partiendo del frente hacia atrás con vacío que da al área comunal de retiro en uno coma cincuenta y cinco metros; siguiendo con área comunal de circulación vertical en seis coma setenta metros; y de este punto gira hacia la derecha en cero coma noventa



1.000.000

metros; de este punto gira hacia atrás en uno coma sesenta metros; de este punto gira hacia la izquierda en uno coma diez metros; de este punto gira hacia atrás en uno coma sesenta metros; de este punto gira hacia la derecha en uno coma treinta metros; y lindera con departamento D - cero cuatro, de este punto gira hacia atrás en dos coma cincuenta metros; y, lindera con área comunal de ventilación y departamento D - cero cuatro, de este punto gira hacia la izquierda en uno coma treinta metros; de este punto gira hacia atrás en seis coma dieciséis metros; y lindera con departamento D - cero cuatro; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** lindera con vacío hacia área comunal de retiro; partiendo del frente hacia atrás en ocho coma veinte metros; de este punto gira hacia la izquierda en uno coma cero cinco metros; de este punto gira hacia atrás en once coma noventa y un metros. Área noventa coma sesenta y tres metros cuadrados. Departamento D - cero tres que tiene un área neta de noventa coma sesenta y tres metros cuadrados; alícuota cero coma cero seis ocho cinco por ciento; área de terreno veinticuatro coma freinta y dos metros cuadrados; área común treinta y uno coma dieciocho metros cuadrados. T de construcción ciento veintiuno coma ochenta y un metros cuadrados. **BODEGA B - CERO CINCO** planta subsuelo ubicado sobre el nivel cero metros uno coma cero cero, más las respectivas áreas de circulación horizontal y vertical, armario de medidores y oficina, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con área comunal de retiro; **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio; **POR EL FRENTE:** lindera con área de circulación en tres coma diez metros; **POR ATRÁS:** lindera con área comunal hacia parte del lote D - cinco en tres coma diez metros; **POR EL COSTADO DERECHO:** lindera con bodega B - cero cuatro, en uno coma diecinueve metros; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** lindera con bodega B - cero seis en uno coma dieciocho metros. Área tres coma sesenta y seis metros cuadrados. Bodega B - cero

11679/5005

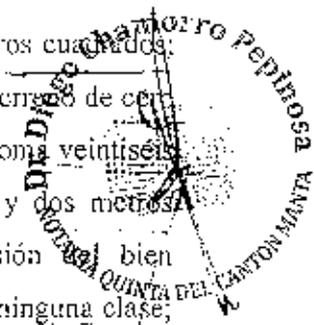


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

12

cinco que tiene un área neta de tres coma sesenta y seis metros cuadrados; alfilerota de cero coma cero cero dos ocho por ciento; área de terreno de cero coma noventa y ocho metros cuadrados; área común de uno coma veintiseis metros cuadrados. T de construcción cuatro coma noventa y dos metros cuadrados.- El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase;



con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante.

CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SETENTA Y SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción.

Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo.

La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA:**

DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte

vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA.-**

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

COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor Ingeniero **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina Portoviejo, encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, en su calidad de Gerente General del Banco

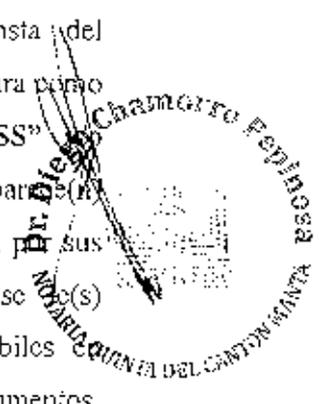


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

10/10/2017

del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece (n) comparece la señora **MONICA PRISCILA ROMERO MORAN**, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **MONICA PRISCILA ROMERO MORAN**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en el departamento D – cero tres y la bodega B – cero cinco, del Edificio Galatea, implantado en la urbanización Umiña II, calle seis 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 al señor **JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA**. 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 D – CERO TRES:** Primera planta alta construida sobre el nivel cero más cuatro coma cuarenta y dos, más las áreas comunes de circulación peatonal horizontal y vertical, el mismo que se ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

cocina, lavandería, dos baños, dos dormitorios y balcón, el mismo que se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con departamento D - cero cinco; **POR ABAJO:** lindera con departamento D - cero uno; **POR EL FRENTE:** lindera con vacío hacia área comunal de retiro en tres coma ochenta metros; **POR ATRÁS:** lindera con vacío hacia área comunal de retiro en cuatro coma sesenta metros; **POR EL COSTADO DERECHO:** lindera partiendo del frente hacia atrás con vacío que da al área comunal de retiro en uno coma cincuenta y cinco metros; siguiendo con área comunal de circulación vertical en seis coma setenta metros; y de este punto gira hacia la derecha en cero coma noventa metros; de este punto gira hacia atrás en uno coma sesenta metros; de este punto gira hacia la izquierda en uno coma diez metros; de este punto gira hacia atrás en uno coma sesenta metros; de este punto gira hacia la derecha en uno coma treinta metros; y lindera con departamento D - cero cuatro, de este punto gira hacia atrás en dos coma cincuenta metros; y, lindera con área comunal de ventilación y departamento D - cero cuatro, de este punto gira hacia la izquierda en uno coma treinta metros; de este punto gira hacia atrás en seis coma dieciséis metros; y lindera con departamento D - cero cuatro; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** lindera con vacío hacia área comunal de retiro; partiendo del frente hacia atrás en ocho coma veinte metros; de este punto gira hacia la izquierda en uno coma cero cinco metros; de este punto gira hacia atrás en once coma noventa y un metros. Área noventa coma sesenta y tres metros cuadrados. Departamento D - cero tres que tiene un área neta de noventa coma sesenta y tres metros cuadrados; alícuota cero coma cero seis ocho cinco por ciento; área de terreno veinticuatro coma treinta y dos metros cuadrados; área común treinta y uno coma dieciocho metros cuadrados. T de construcción ciento veintiuno coma ochenta y un metros cuadrados. **BODEGA B - CERO CINCO:** planta subsuelo ubicado



sobre el nivel cero metros uno coma cero cero, más las respectivas áreas de circulación horizontal y vertical, armario de medidores y oficina, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lintera con área comunal de refiro; POR ABAJO: lintera con terreno del edificio; POR EL FRENTE: lintera con área de circulación en tres coma diez metros; POR ATRÁS: lintera con área comunal hacia parte del lote D - cinco en tres coma diez metros; POR EL COSTADO DERECHO: lintera con bodega B - cero cuatro, en uno coma diecinueve metros; POR EL COSTADO IZQUIERDO: lintera con bodega B - cero seis en uno coma dieciocho metros. Área tres coma sesenta y seis metros cuadrados. Bodega B - cero cinco que tiene un área neta de tres coma sesenta y seis metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero dos ocho por ciento; área de terreno de cero coma noventa y ocho metros cuadrados; área común de uno coma veintiséis metros cuadrados. T de construcción cuatro coma noventa y dos 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. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.

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



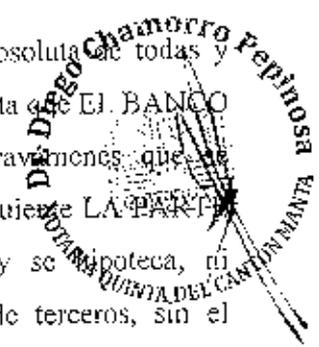
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2013

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



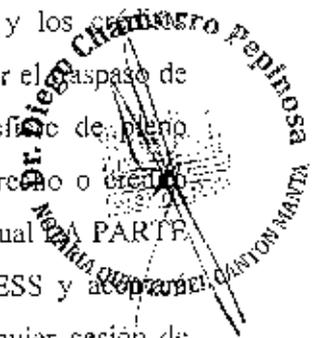
detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o 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, del mismo modo que EL BANCO



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los derechos amparados por la misma para propósitos de titularización. 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, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS y aceptará manifiesta y explícitamente darse por comunicada de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por este simple aviso del BIESS, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a sus nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito avaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de



insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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, acuerda en que no será necesaria prueba alguna para justificar y aclarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a



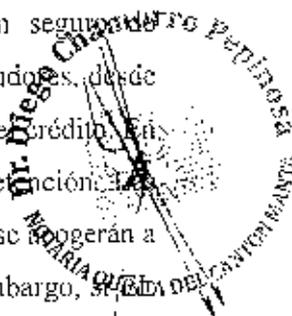
los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La parte deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que Elia, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. 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. 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. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, 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) deudores quien (es) se someterán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si en EL BANCO contratase el seguro y 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 el Sistema de Registro Crediticio, 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, y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. 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 e impuestos que ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorgue, 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. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación del crédito respectiva. **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,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

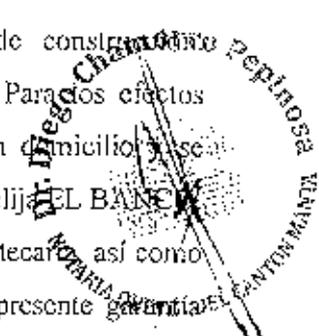
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 a su 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: ACEPTACION Y RATIFICACION.- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.

(Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso 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) Ing. Robert Antonio Páez Moncayo

c.c. 171246282-7

JEFE DE OFICINA PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

f) Sr. Juan Guillermo Montenegro Espinosa

c.c. 1700008525



f) Sra. Mónica Priscila Romero Moran

c.c. 091580933-9



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(10)

CUNDACUNA DIVISION-037
ROMERO MCFAN MONICA PRISCILA
GUAYAS/GUAYAS... CARDO /CONCEPCION/
09 0000 1976
022-A 0075 08815
GUAYAS/ GUAYASGIL
CARDO /CONCEPCION/ 1976



Monica Priscila Romero MCFAN

Monica Priscila Romero MCFAN

091580933-9



EDUACION+**** V33481222
 DIVORTADO
 EFUNDARIA ESTUDIANTE
 WILLIAM EDUARDO ROMERO
 ALICIA MONTEZUMA Y MARI SUAREZ
 GUAYASGIL
 29/09/2016
 1430967
 FINGERPRINT

REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 17 de Febrero del 2014
091580933-9 000 - 0000

ROMERO MCFAN MONICA PRISCILA

NO EMPADRONADO USD \$
DELEGACION PROVINCIAL DE GUAYAS - 005

3948778 7/09/2014 21925

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

Manta, a 05 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

CEDELA DE CIUDADANÍA No. 170000852-5

MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO

PICHINCHA/QUITO/CONZALEZ SUAREZ

20 ABRIL 1935

0426 01277 M

PICHINCHA/QUITO
CONZALEZ SUAREZ 1935



[Handwritten signature]

EQUATORIANA***** V439412242

DIVORCIADO

SUPERIOR COMERCIANTE

SEGUNDO JUAN MONTENEGRO

MATILDE ESPINOSA

MANTA 29/10/2012

29/10/2024

DUP 0111847



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

Manta, a 05 OCT 2015

[Handwritten signature]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



D. (12)



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



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAEZ MONCAYO
ROBERT ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIODAMBA
MALDONADO
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 171246282-7



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

020

020 - 0223

1712462827

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO



PEDRINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
IRAGUITO
PARROQUIA

[Signature]
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
fidel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 05.02.2015

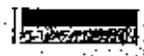
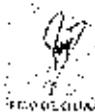
[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

INSTRUCCIÓN:
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAEZ NEPTALI ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONCAYO BÉRTHA NOEMÍ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-06-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-14

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V43-13V4242

001202137



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
05/10/2015 12:47:25 p.m. OK
CONVENIO: 2990 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: DE RECAUDACION VARIAS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 478764270
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - ASANTA OP: n.salazar
INSTITUCION DEPOSITANTE: "Ataria V
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA 12%	6.96
TOTAL:	8.50
SUJETO A VERIFICACION	

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
2837
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR



Factura: 001-001-000003168



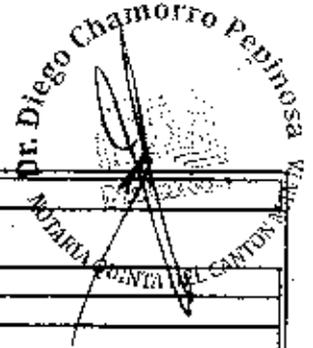
20151701077P01695



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20151701077P01695						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Juridica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1765156470001		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712462827	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20151701077P01695						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

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

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL

UBICACIÓN

Cantón	Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA		QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:

INDETERMINADA

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



1 rio.-

2 **NUMERO: 20151701077P0 1 6 9 5**

3

4

5

6

PODER ESPECIAL

7

QUE OTORGA

8

EL BANCO DEL INSTITUTO

9

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

10

A FAVOR DE

11

ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

12

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16 **CT**

17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,
18 hoy día **LUNES VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO**
19 **DOS MIL QUINCE**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña,
20 **Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito**
21 **Metropolitano**, comparece con plena capacidad, libertad y
22 conocimiento, el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**
23 **SEGURIDAD SOCIAL**, debidamente representado por el señor
24 abogado **CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA**,
25 casado, en calidad de Gerente General, conforme consta de los
26 documentos que adjunto como habilitantes.- El compareciente
27 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, radicado y
28 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano;

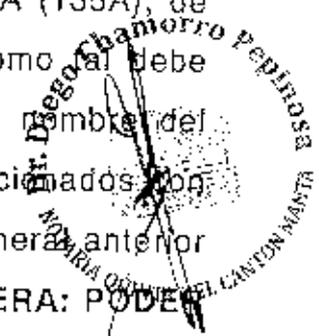




1 legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy
2 fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos
5 y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece
6 sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar
7 a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega
8 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR
9 NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
10 sírvase incluir una de poder especial contenido en las
11 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
12 Comparece el Abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI
13 ALBÁN MESTANZA, mayor de edad, de nacionalidad
14 ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente
15 General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto
16 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los
17 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
18 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-
19 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) El Banco del Instituto
20 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera
21 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es
22 la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo
23 criterios de banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro
24 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar
25 operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios,
26 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
27 Social. TRES) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO,
28 Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, mediante



1 Acción de Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de
2 fecha dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe
3 estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del
4 BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con
5 las operaciones y servicios mencionados en el número anterior
6 en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER
7 ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Abogado CHRISTIAN
8 MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA, en su calidad de
9 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de
10 Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente,
11 cual en derecho se requiere, a favor del señor ROBERT
12 ANTONIO PÁEZ MONCAYO, con cédula de ciudadanía número
13 uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos guión siete
14 (171246282-7), Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo,
15 Encargado, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a
16 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
17 en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente:
18 UNO) Suscribir a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y
19 contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus
21 variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del
22 BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de
23 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
24 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
25 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento
26 legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con
27 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
28 otorguen a favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del





1 BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
2 concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
3 BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier
4 documento público o privado relacionado con la adquisición de
5 cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO
6 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier
7 tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello
8 la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione
10 la transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser
12 delegado total o parcialmente únicamente previa autorización
13 expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.
14 **CUARTA: REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá
15 automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse
16 escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
17 cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en
18 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando
19 así lo dispusiera EL MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.-** El
20 presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted
21 señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo
22 necesarias para la plena validez de este instrumento.”- (HASTA
23 **AQUÍ LA MINUTA**). Los comparecientes ratifican la minuta
24 inserta, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Diana
25 Torres Egas, portadora de la matrícula profesional número diez
26 mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de
27 Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a



1 los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se
 2 ratifican y firman conmigo el Notario. Quedando incorporado en
 3 el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

4

5
 6
 7 CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA

8 c.c. 1706572474

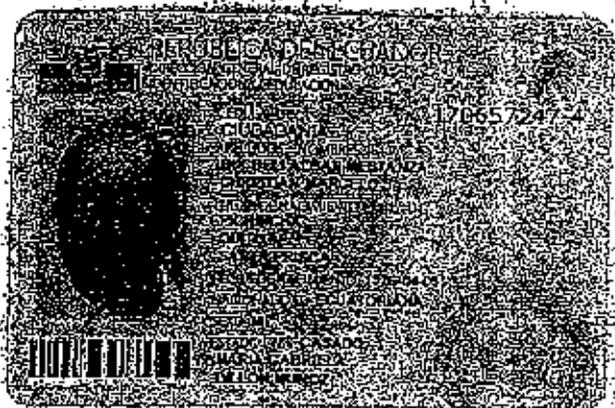
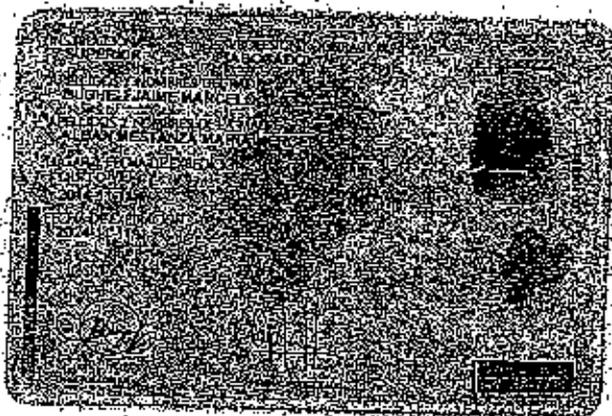
9
 10
 11

12 Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

13 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14
 15
 16

17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28



NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de
la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los
documentos que en ... fojas y folios fue presentado ante mi

Quito 21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión extraordinaria celebrada el 15 de septiembre 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 Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DYL-2015-871, de 15 de septiembre de 2015, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, con cédula de ciudadanía No. 1706572474, previo al desempeño de las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra c) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 17 de septiembre de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza 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 el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzmán, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, a 17 de septiembre de 2015.

Ab. Francisco Jauregui Dávalos
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la CCEA que antecede, es igual a los documentos que en la presente fue presenciada ante mí

Quito 21 SEP 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 22/09/2014

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 Teléfono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bless.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: 1 REGIONAL NORTE PICHINCHA **CERRADOS:** 1

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. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).
Usuario: VEL8030111 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N23-57 Y **Fecha y hora:** 22/09/2014 12:08:58

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que exhibe es igual a los documentos que en ... (firmado) ... de los fue presentada ante mí

Quito 21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

...gó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** otorgada por **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, a favor de **PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO**, debidamente sellada, rubricada y firmada en Quito, hoy veintiuno (21) de Septiembre del 2015.

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 06... folios útiles
Manta, a... 05 OCT 2015



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



53068

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 53068:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 07 de septiembre de 2015*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO D-03, PRIMERA PLANTA ALTA CONSTRUIDA SOBRE NIVEL 0+ 4,42, DEL EDIFICIO GALATEA, IMPLANTADO EN URBANIZACIÓN UMIÑA II CALLE 6 DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA. MAS LAS AREAS COMUNES DE CIRCULACION PEATONAL HORIZONTAL Y VERTICAL. El departamento D-03 se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavanderiz, dos baños, dos dormitorios y balcon, se circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos: Por arriba, lindera con departamento D-05. Por abajo: Lindera con departamento D-01. Por el frente: lindera con vacío hacia area comunal de retiro en 3,80m. Por atras, lindera con vacío hacia area comunal de retiro en 4,60m. Por el Costado derecho, lindera partiendo del frente hacia atras con vacío que da al area comunal de retiro, en 1,55m; siguiendo con area comunal de circulacion vertical en 6,70m; y de este punto gira hacia la derecha en 0,90m; de este punto gira hacia atras en 1,60m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,10m; de este punto gira hacia atras en 1,60m; de este punto gira hacia la derecha en 1,30m; y lindera con departamento D-04, de este punto gira hacia atras en 2,50m; y lindera con area comunal de ventilacion, y departamento D-04, de este punto gira hacia la izquierda en 1,30m; de este punto gira hacia atras en 6,16m; y lindera con departamento D-04. Por el costado izquierdo: Lindera con vacío hacia area comunal de retiro; partiendo del frente hacia atras en 8,20m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,05m; de este punto gira hacia atras en 11,91m. AREA: 90,63m2.. DEPARTAMENTO D-03, Tiene Area Neta 90,63. Alicuota 0,0685. Area de terreno 24,32. Area comun 31,18. T de construcción 121,81. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
07 SET 2015

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	989 13/02/2014	19.058
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.100 07/04/2015	22.935
Planos	Planos	19 25/08/2015	227
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	19 25/08/2015	1.319

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el : **jueves, 13 de febrero de 2014**
 Tomo: **49** Folio Inicial: **19.058** - Folio Final: **19.071**
 Número de Inscripción: **989** Número de Repertorio: **1.578**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 17 de enero de 2014**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

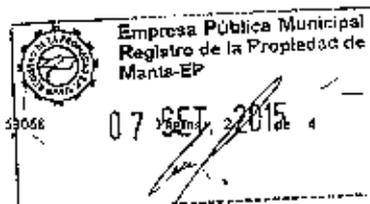
ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA. La Sra. Maria Daniela Delgado Chavez por sus propios derechos y por los que representa a Maria de Lourdes Delgado Chavez segun poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, y el señor Ricardo Javier Delgado Chavez por sus propios derechos, aceptan la compraventa hecha a su favor por la señora Betty Uriarte de Chavez en calidad de representante inscrita con fecha 16 de Febrero de 1998 y celebrada 26 de Diciembre de 1997 ante el Notario Tercero del canton Manta, en la que consta que la Empresa Pesquera Río Caña S.A. dieron en venta a favor de los señores Maria Daniela Delgado Chavez, Maria de Lourdes Delgado Chavez y Ricardo Javier Delgado Chavez (soltero, debidamente representados por la Sra. Betty Uriarte de Chavez, en calidad de Agente Oficioso, de un inmueble que consiste en dos lotes signados como lote numero cinco y seis de la manzana D ubicado en la Ubanización Umiña Dos, que tiene una superficie total de 1.650,40 metros cuadrados. Se a realizado una venta QUEDANDO UN REMANENTE CON UNA SUPERFICIE DE 766,52 METROS CUADRADOS .Y venden a favor del comprador Juan Guillermo Montenegro Espinosa una parte del bien inmueble signado con el lote numero seis de la manzana D , que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente . 16,00 metros y calle seis. Por atras : 15,80 metros y parte del Lote D-cinco (Olmedo Marcelo Arteaga Valdívieso). Por el costado derecho . 17,20 metros y lote N. D-10 y por el costado izquierdo 24,42 metros y propiedad de los hermanos Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de: 330,88 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000064428	Montenegro Espinosa Juan Guillermo	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000067729	Delgado Chavez Maria Daniela	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000067730	Delgado Chavez Maria de Lourdes	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000067728	Delgado Chavez Ricardo Javier	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	305	16-feb-1998	207	208





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 07 de abril de 2015

Tomo: 54 Folio Inicial: 22.935 - Folio Final: 22.955
 Número de Inscripción: 1.100 Número de Repertorio: 2.774
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

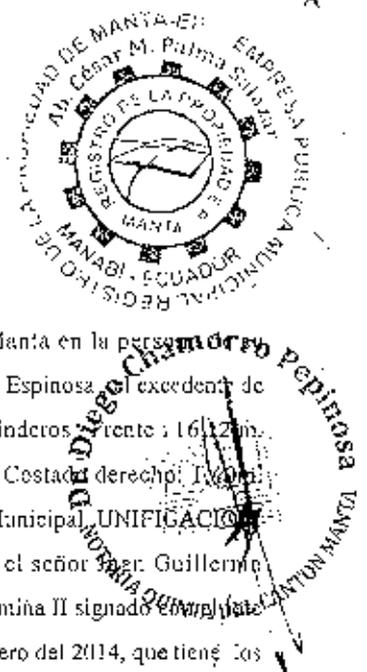
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION. Compraventa El Gobierno Municipal de Manta en la persona del representante Legal procede a dar en venta a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa, excedente de terreno de 24,08m2, con clave catastral N. 1161914000 con los siguientes medidas y linderos: Frente: 16,12m, calle 6. Atras: 16,00 m, propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza. Costado derecho: 1,40m, lindera con area publica Municipal. Costado izquierdo: 1,88m, lindera con area publica Municipal. **UNIFICACION.** Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad se desprende que el señor Sr. Guillermo Montenegro Espinosa, es propietario de un bien inmueble ubicado en la urbanización Unión II signado con el número 5 de la manzana D de la Parroquia y canton Manta, inscrito con fecha 13 de Febrero del 2014, que tiene los siguientes medidas y linderos: Por el frente: 16,00m, calle 6. Por atras: 15,80 m, y parte del lote D-5 (Sr. Omedo Marcelo Arteaga Valdivieso. Costado derecho: 17,20m y lote N. D-10. Costado izquierdo: 24,42 m y propiedad de los hermanos, Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de 330.00m2. Area que se unifica al excedente de 24,08m2, con las medidas y linderos siguientes. Frente, 16,12 metros -calle 6. Per atras: 16,00 metros -propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza. Costado derecho: 1,40 metros -lindera con area publica Municipal. Costado izquierdo: 1,88metros -lindera con area publica Municipal. quedando una área total unificada de 354.96m2, cuyas medidas y linderos son: FRENTE: 16,12 m, calle 6. ATRAS: 15,80 m Y parte del lote D-5 (Sr. Omedo Marcelo Arteaga Valdivieso. COSTADO DERECHO: 18,60m, y lote N. D-10 COSTADO IZQUIERDO: 26,36m y propiedad de los hermanos Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000064228	Montenegro Espinosa Juan Guillermo	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Muni		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	989	13-feb-2014	19058	19071

3 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 25 de agosto de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 227 - Folio Final: 233
 Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 6.899
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

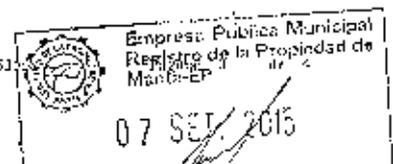
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de agosto de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDEIFICIO DENOMINADO " GALATEA "



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-00008525	Montenegro Espinoza Juan Guillermo	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	19	25-ago-2015	1319	1370

1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 25 de agosto de 2015

Tomo: I Folio Inicial: 1.319 - Folio Final: 1.370

Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 6.898

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de agosto de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-00008525	Montenegro Espinoza Juan Guillermo	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	989	13-feb-2014	19058	19071
Compra Venta	1100	07-abr-2015	22935	22955

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Pianos	1		
Compra Venta	2		
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: 15:49:20 del lunes, 07 de septiembre de 2015

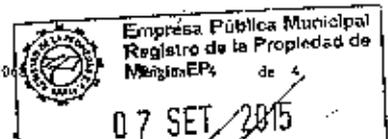
A petición de: Juan Montenegro

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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

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





53069

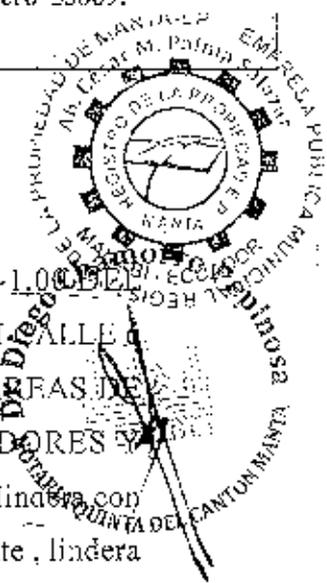


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 53069:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 07 de septiembre de 2015*
 Parroquia: **Manta**
 Tipo de Predio: **Urbano**
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**



LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA B-05. PLANTA SUBSUELO UBICADO SOBRE EL NIVEL 0-1.0052. EDIFICIO GALATRA, IMPLANTADO EN LA URBANIZACION UMIÑA II CALLE DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA. MAS LAS RESPECTIVAS AREAS DE CIRCULACION HORIZONTAL Y VERTICAL, ARMARIO DE MEDIDORES Y OFICINA. Bodega B-05, tiene los siguientes medidas y linderos: Por arriba, lindera con area comunal de retiro. Por abajo: Lindera con terreno del edificio por el Frente, lindera con area de circulacion en 3,10m. Por atras: lindera con area comunal hacia parte del lote D-5 en 3,10. Por el costado derecho, lindera con bodega B-04 en 1,19m. Por el costado izquierdo, Lindera con bodega B-06 en 1,18m. Area: 3,66m². Bodega B-05, tiene un Area Neta de 3,66. Alicuota 0,0028. Area de terreno 0,98. Area comunal 1,26. T. de Construccion. 4,92. SOLVENCIA. LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA **L I B R E D E G R A V A M E N**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	989 13/02/2014	19.058
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.160 07/04/2015	22.935
Planos	Planos	19 25/08/2015	227
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	17 25/08/2015	1.319

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**
 Inscrito el: **jueves, 13 de febrero de 2014**
 Tomo: **49** Folio Inicial: **19.058** - Folio Final: **19.071**
 Número de Inscripción: **989** Número de Repertorio: **L.578**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 17 de enero de 2014**
 Escritura/Juicio/Resolución:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Página: 1 de 4
07 SET. 2015



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA. La Sra. Maria Daniela Delgado Chavez por sus propios derechos y por los que representa a Maria de Lourdes Delgado Chavez segun poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, y el señor Ricardo Javier Delgado Chavez por sus propios derechos, aceptan la compraventa hecha a su favor por la señora Betty Uriarte de Chavez en calidad de representante inscrita con fecha 16 de Febrero de 1998 y celebrada 26 de Diciembre de 1997 ante el Notario Tercero del canton Manta, en la que consta que la Empresa Pesquera Río Caña S.A. dieron en venta a favor de los señores Maria Daniela Delgado Chavez, Maria de Lourdes Delgado Chavez y Ricardo Javier Delgado Chavez (soltero, debidamente representados por la Sra. Betty Uriarte de Chavez, en calidad de Agente Oficioso, de un inmueble que consiste en dos lotes signados como lote numero cinco y seis de la manzana D ubicado en la Urbanizacion Umiña Dos, que tiene una superficie total de 1.650,40 metros cuadrados. Se a realizado una venta QUEDANDO UN REMANENTE CON UNA SUPERFICIE DE 766,52 METROS CUADRADOS .Y venden a favor del comprador Juan Guillermo Montenegro Espinosa una parte del bien inmueble signado con el lote numero seis de la manzana D , que tiene las siguientes medidas y linderos.Por el frente . 16,00 metros y calle seis. Por atras : 15,80 metros y parte del Lote D-cinco (Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso). Por el costado derecho . 17,20 metros y lote N: D-10 y por el costado izquierdo 24,42 metros y propiedad de los hermanos Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de: 330,88 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000064428	Montenegro Espinosa Juan Guillermo	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000067729	Delgado Chavez Maria Daniela	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000067730	Delgado Chavez Maria de Lourdes	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000067728	Delgado Chavez Ricardo Javier	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	305	16-feb-1998	207	208

2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 07 de abril de 2015

Tomo: 54 Folio Inicial: 22.935 - Folio Final: 22.955

Número de Inscripción: 1.100 Número de Repertorio: 2.774

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION. Compraventa El Gobierno Municipal de Manta en la persona de su representante Legal procede a dar en venta a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , el excedente de terreno de 24.08m2. con clave catastral N. 1161914000 con los siguientes medidas y linderos . Frente : 16,12 m. calle 6. Atras : 16,00 m. propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza. Costado derecho: 1,40m. linderacon area publica Municipal.Costado izquierdo: 1,88m. lindera con area publica Municipal. UNIFICACION. Con el certificado emitido por la Registraduria de la Propiedad se desprende que el señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , es propietario de un bien inmueble ubicado en la urbanizacion Umiña II signado con el lote numero 6 de la manzana D de la Parroquia y canton Manta , inscrito con fecha 13 de Febrero del 2014, que tiene los





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



siguientes medidas y linderos : Por el frente : 16.00m. calle 6. Por atrás : 15,80 m. y parte del lote D-5 (Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso. Costado derecho : 17,20m y lote N. D-10. Costado izquierdo : 24,42 m y propiedad de los hermanos, Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de 330.00m2. Area que se unifica al excedente de 24.08m2, con las medidas y linderos siguientes. Frente. 16,12 metros - calle 6. Por atrás : 16,00 metros -propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza. Costado derecho: 1,40 metros -lindero con area publica Municipal. Costado izquierdo : 1,88 metros -lindero con area publica Municipal quedando una area total unificada de 334.96m2. cuyas medidas y linderos son : FRENTE:16,12 m. calle 6. Por atrás : 15,80 m Y parte del lote D-5 (Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso. COSTADO DERECHO: 18,60m y parte del lote N. D-10. COSTADO IZQUIERDO : 26,30m y propiedad de los hermanos Maria Daniela , Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000064428	Montenegro Espinoza Juan Guillermo	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Manti		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	989	13-feb-2014	19058	19071

2 / | Planos

Inscrito el: martes, 25 de agosto de 2015

Tomo: I Folio Inicial: 227 - Folio Final: 233
 Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 6.899
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de agosto de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO " GALATEA "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-00008525	Montenegro Espinoza Juan Guillermo	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	19	25-ago-2015	1319	1370

4 / | Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 25 de agosto de 2015

Tomo: I Folio Inicial: 1319 - Folio Final: 1370
 Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 6.898
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de agosto de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

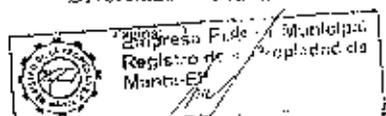
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO " GALATEA "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-00008525	Montenegro Espinoza Juan Guillermo	Divorciado	Manta

Certificación impresa por: Lant

Fecha Registral: 01/09/15



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	989	13-feb-2014	19058	19071
Compra Venta	1100	07-abr-2015	22935	22955

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
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: 15:31:11 del lunes, 07 de septiembre de 2015

A petición de: *Jesica Montenegro*

Elaborado por : *Laura Carmen Tigúa Pincay*
130635712-8



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

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

César Manuel Palma Salazar (E)

Firma del Registrador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000073937

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATANTE

CIRUC:
NOMBRES : JOAN GUILLELMO MONTERO ESPINOZA
RAZÓN SOCIAL: ORGANIZACION UMIRA 11 DEPARTAMENTO
DIRECCION :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 385554
CAJAC: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 08/09/2015 14:23:09

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Dirección: Av. 4a. y Calle 9 - Tel: 241-479 / 241-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000421204

OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN EDIFICIO GALATEA DEPARTAMENTO D-03 EDIFICIO GALATEA BOLEDA B-05 CUANTIA \$78000.00 NO CAUSA UTILIDAD DES CUANTIA DE LA ESCRITURA IGUAL AL AVALUO ACTUAL Ubicada en: MANTA 9a. parroquia MANTA.		CÓDIGO CATASTRAL 1-16-19-15-019	AREA 24.32	AVALUO 43602.40	CONTROL 180314	TÍTULO N° 421204
C.C./R.U.C. 170000825	VENDEDOR NOMBRE O RAZÓN SOCIAL MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIRECCIÓN EDIFICIO GALATEA DEPARTAMENTO D-03	ALCABALAS Y ADICIONALES CONCEPTO Impuesto principal 780.00 Junta de Beneficencia de Guayaquil 228.00 TOTAL A PAGAR 988.00 VALOR PAGADO 988.00 SALDO 0.00			
C.C./R.U.C. 0812609339	ADQUIRIENTE NOMBRE O RAZÓN SOCIAL ROMERO MORAN MONICA PRISCILA SN	DIRECCIÓN SN	EMISIÓN: 10/18/2015 3:31 MARITZA ZAMORA SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			

MARITZA ZAMORA
TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 126717

Nº 126717

Fecha: 9 de septiembre de
2015

No. Electrónico: 34824

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

El Predio de la Clave: 1-16-19-15-019

Ubicado en: EDIFICIO GALATEA DEPARTAMENTO D-03

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	90,63	M2
Área Comunal:	31,1800	M2
Área Terreno:	24,3200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

1700008525

Propietario

JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3404,80
CONSTRUCCIÓN:	40197,30
	<u>43602,10</u>

Son: CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DOS 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 Rúperit.

Director de Avalúos, Catastros y Registro



L

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS DE AVALUO**

No. Certificación: 126716



No. Electrónico: 34823



Nº 126716

Fecha: 9 de septiembre 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: 1-16-19-15-005

Ubicado en: EDIFICIO GALATEA BODEGA B-05

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,66 M2

Área Comunal: 1,2600 M2

Área Terreno: 0,9800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1700008525	JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 137,20
CONSTRUCCIÓN: 1257,60
1394,80

Son: UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON OCHENTA 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 Ruperi.

Director de Avalúos, Catastros y Registro



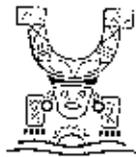
Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 09/09/2015 10:15:42

Cont. No. 17

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 050660

CERTIFICACIÓN

ESPECIAL VALORADA
USD 1.460,00
No. 968-2011
Dr. Diego Chantre
NOTARIO
QUINTA QUINCE DEL CANTON MANTA

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOZA**, clave Catastral # 1161915019 ubicada en el Edificio Galatea Urbanización Umiña II Departamento D-03, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.

Manta, septiembre 08 del 2015



ARQ. JONATHAN GROSZO COBENA
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 050661

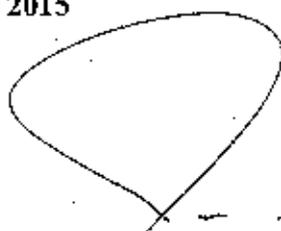
CERTIFICACIÓN



No. 964-2011

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOZA**, clave Catastral # 1161915005 ubicado el Edificio Galatea Urbanización Umiña II Bodega B-05, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.

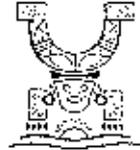
Manta, septiembre 08 del 2015



ARQ. JONATHAN OROZCO COBENA
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074445

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

SOLAR Y CONSTRUCCION



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO
pertenece a
EDIFICIO GALATEA DEPARTAMENTO D-03
ubicada en AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo 43602.10-CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DOS DOLARES- 10/100CVS. asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

12

Manta, 09 DE SEPTIEMBRE 2015



Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074444

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneiente a MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO
ubicada EDIFICIO GALATEA BODEGA B-05
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$ 1394.80 UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES 80/100CTVS.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

JZ

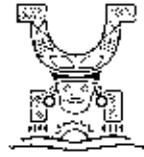
Manta, 09 DE SEPTIEMBRE de 2016



[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal

Manta, 9 de Septiembre del 2015

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 103370

**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

MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO

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

Manta, de Septiembre de 20 2015

**VALIDO PARA LA CLAVE
1161915019 EDIFICIO GALATEA DEPARTAMENTO D-03
Manta, nueve de septiembre del dos mil quince.**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 103371



**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 _____
MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO

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

Manta,⁹ de Septiembre de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1161915005 EDIFICIO GALATEA BODEGA B-05
Manta, nueve de septiembre del dos mil quince.



Cont. 4.1.1. (10)

6. CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS, AREAS COMUNES, AREAS TOTALES, ÁREA DE TERRENO

Nivel	Dpto.	A. Neta	Alicuota	A. De Terreno	A. Comu.	T. de Const.
0-1,00	Bodega B-01	3,40	0,0026	0,91	1,12	1,57
0-1,00	Bodega B-02	3,46	0,0026	0,93	1,16	1,57
0-1,00	Bodega B-03	4,50	0,0034	1,21	1,55	6,18
0-1,00	Bodega B-04	2,95	0,0022	0,79	1,01	3,08
0-1,00	Bodega B-05	3,66	0,0028	0,98	1,26	4,88
0-1,00	Bodega B-06	3,63	0,0027	0,97	1,25	4,88
0-1,00	Bodega B-07	3,71	0,0028	1,00	1,28	4,99
0-1,00	Bodega B-08	4,34	0,0033	1,16	1,49	5,83
0-1,00	Bodega B-09	3,37	0,0025	0,90	1,16	4,53
0-1,00	Bodega B-10	3,87	0,0029	1,04	1,33	5,20
0-1,00	Estacionamiento P-01	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13
0-1,00	Estacionamiento P-02	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13
0-1,00	Estacionamiento P-03	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13
0-1,00	Estacionamiento P-04	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13
0-1,00	Estacionamiento P-05	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13
0-1,00	Estacionamiento P-06	12,00	0,0091	3,22	4,13	16,13
0+1,70	Departamento D-01	83,79	0,0633	22,48	28,83	112,62
0+1,70	Departamento D-02	105,01	0,0794	28,19	36,13	141,14
0+4,42	Departamento D-03	90,63	0,0685	24,32	31,18	121,81
0+4,42	Departamento D-04	113,85	0,0861	30,55	39,17	153,02
0+7,14	Departamento D-05	90,63	0,0685	24,32	31,18	121,81
0+7,14	Departamento D-06	113,85	0,0861	30,55	39,17	153,02
0+9,86	Departamento D-07	90,63	0,0685	24,32	31,18	121,81
0+9,86	Departamento D-08	113,85	0,0861	30,55	39,17	153,02
0+12,58	Departamento D-09	90,63	0,0685	24,32	31,18	121,81
0+12,58	Departamento D-10	113,85	0,0861	30,55	39,17	153,02
0+15,30	Departamento D-11	207,26	0,1567	55,61	71,90	278,56
	Total	1.322,87	1,00	354,96	455,11	1.777,98

Diego Chamorro Peñosa
 NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 14.07.2018

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL





Manta

Estado: Guayaquil



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 023-ALC-M-(S)-EVG APROBACION DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO "GALATEA"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

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 correspondientes 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 para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".



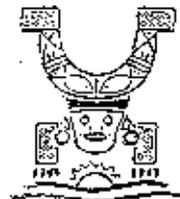
Gachó
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Manta

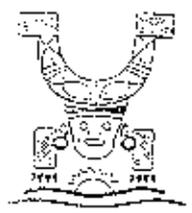
G A D



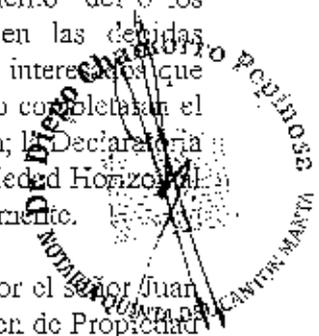
Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso 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 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 completan el trámite respectivo para inscribirse 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 dirigida a la Alcaldía de Manta, suscrita por el señor Juan Montenegro Espinosa, solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio ubicado en la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta

Que, mediante Oficio No. 0571-DPUM-JOC, de fecha 16 de junio de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, anexa informe No. 0110-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo S, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica en su parte pertinente lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES: Que, el señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa, es propietario de un bien inmueble de 354,96m² de superficie, ubicado en Urbanización Umiña II signado con el lote No. 6 de la manzana D de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1161913000, conforme lo especifica la escritura autorizada el 09 de marzo de 2015 e inscrita el 07 de abril de 2015, sobre el cual se ha construido el edificio denominado "GALATEA" de acuerdo a la certificación municipal, permisos de construcción y aprobación de planos No. 113-5143-42859 de fecha 07/07/2014, especifica un edificio de 5 plantas; y, No. 13-72-47865 de fecha 16/01/2015, especifica la ampliación de dos pisos altos respectivamente.

El predio descrito conforme al Certificado de Solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad, el citado predio se encuentra libre de gravamen.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

El Edificio está compuesto de un sub-suelo donde se implanta el parqueadero de 6 vehículos, 10 bodegas, oficina, más un cuarto de máquinas, cuarto de medidores y transformador, además de las áreas de circulación vertical y horizontal y once departamentos que se desarrollan en cinco pisos, cada uno de los cuales está constituido por dos departamentos por planta más el último piso que se encuentra constituido por un solo departamento.

3.- AREAS GENERALES

Ep. Zucare
 ... vendes ...
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador





• AREA TOTAL DE TERRENO:	354,96m ²
• AREA TOTAL :	1.777,98m ²
• AREA TOTAL COMUN:	455,11m ²
• AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA	1.322,87m ²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad, toda la documentación técnica, legal y los estudios de propiedad horizontal correspondientes del edificio "GALATEA"; conformado por un bloque general de siete pisos, subsuelo, planta baja, cuatro plantas altas, planta terraza. En la planta subsuelo se encuentra ubicados estacionamientos, bodegas, oficina, cuatro de máquinas, además áreas de circulación vehicular, peatonal y de servicios del edificio. En la planta baja y plantas altas, se encuentra el hall de ingres peatonal, corresponden a departamentos con sus respectivas áreas de circulación peatonal; y, por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta y a la documentación requerida, el mencionado edificio de propiedad del señor Juan Montenegro Espinosa, ubicado en la Urbanización Umiña II, Lote No. 6 de la manzana D, parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1161913000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 1372-DGJ-GVG-2015, de fecha 26 de junio de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el señor Juan Montenegro Espinosa, 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 "GALATEA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por señor Juan Montenegro Espinosa; 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 "GALATEA", de propiedad del señor Juan Montenegro Espinosa, ubicado en la Urbanización Umiña II, Lote No. 6 de la manzana D, parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1161913000; y, la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".



Manta

Manta (15 de Julio)



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

RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "GATEWAY" de propiedad del señor Juan Montenegro Espinosa, ubicado en la Urbanización Unión H, Lote No. 6 de la manzana D, parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1161913000; esto, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución, y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano y de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.



2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando 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.

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

Lic. Eduardo Velásquez García
ALCALDE DE MANTA (S)



Cofelicia
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 073598

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 _____
MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO
ubicada URBANIZACION UMIÑA II MZ-D-LOTE 6 CALLE 6
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
\$1020438.19 UN MILLON VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES 56/100
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ME



31 DE JULIO DE 2015

Manta, _____ de _____ del 20 _____

Director Financiero Municipal

9. REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO

CAPITULO PRIMERO
Del Régimen de Propiedad Horizontal

Art. 1.- El edificio GALATEA actualmente se encuentra construido y está sometido al régimen de Propiedad Horizontal; por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación uso y reparación.

Art. 2.- El edificio GALATEA se compone de bienes exclusivos y bienes comunes; son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como son los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan en la Ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO SEGUNDO

Art. 3.- El edificio GALATEA se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, cantón Manta, en la Urbanización Umiña II, calle 6 y está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las Leyes, Ordenanzas y Reglamentos pertinentes. Se compone de 11 departamentos unifamiliares construidos en cinco plantas.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el régimen interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas conforme está dividido, y departamentos que integran cada planta, 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 único para el régimen de propiedad horizontal, sus obligaciones y sus derechos.



[Handwritten signature]
Notaría Pública Ciudad
Manta - Ecuador



CAPITULO TERCERO
De los Bienes Exclusivos y los Bienes Comunes

Art. 5.- Bienes exclusivos:

Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios; están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local o departamento de otro de distinto dueño, las que separan un local o departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando las paredes de las fachadas en la planta baja, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas, se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales etc. dentro del área de estacionamiento así mismo queda prohibido expresamente lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- Del mantenimiento:

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art.7.- De los requisitos para modificar bienes exclusivos:

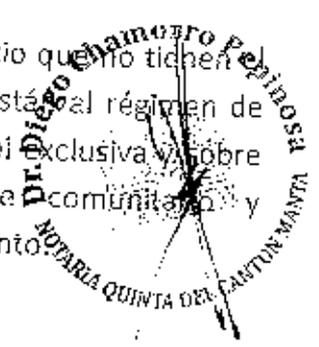
Par introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solides o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de COPROPIETARIOS asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se apruebe dicha solicitud y además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente reglamento interno.



Guarumbos
22/07/2011
Notaría Pública Cuarta
Canton Manabí
Ecuador

Art. 8.- De los 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 aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.



Los bienes comunes son:

- El terreno
- Las escaleras
- El ascensor
- Cisterna

CAPITULO CUARTO

Art. 11.- Derechos y Obligaciones de los Copropietarios

Son derechos y obligaciones de los Copropietarios:

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

Ejercer sus derechos de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria.

Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer sus derechos de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de los derechos y atribuciones que la Ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.

Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, el reglamento general y las de este reglamento, acatar las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que este le confiera.

Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daño de instalaciones, quejas de Copropietarios y en fin cuando este lo considere necesario.

Diego Chamorro Peñalosa
Notario Público
Cantón Manta



Notificar al Administrador con el nombre dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su local a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticreses relativo a sus bienes exclusivos, el Copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomadas por la Asamblea de Copropietarios.

El Copropietario comunicara por escrito al Administrador sobre el particular.

Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, primas de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con apego a las tablas de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. Y en caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.

Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, aéreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señálela misma Asamblea.

El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos.

Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plástico herméticamente cerradas.

Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

Artículo 17.- Tabla de alícuotas:

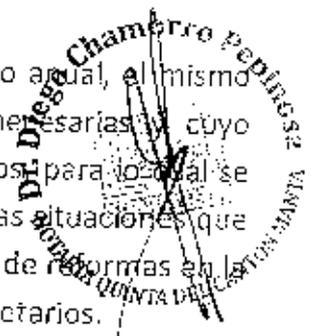
La cuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos tiene cada Copropietario respecto a los bienes comunes del edificio, se

Q. Susana María de los Ríos
Luz Ríos
Notaria Pública Cuarta
Mesa - Escambray



fijaran de acuerdo con la tabla que establece lo que cada local o departamento 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 cuyo reajuste se hará de acuerdo al aumento de costos generalizados para lo cual se tomara como indicadores el aumento del índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como aumento salarial por efectos de reformas en la Legislación Laboral, previa aprobación de la Asamblea de Copropietarios.



CAPITULO QUINTO

De las Prohibiciones

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

Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio.

Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten a las buenas costumbres, la tranquilidad de los Copropietarios y/o arrendatarios o la seguridad del edificio.

Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos o locales.

Diego Chamorro Peñalosa
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las sondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la energía eléctrica.

Almacenar sustancias explosivas, toxicas insalubres o contaminantes, tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.

Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar estos, como sala de espera o reunión.

Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.

Introducir y mantener animales dentro de los locales. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las aéreas comunes del edificio.

Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo.

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. Únicamente constara en la puerta de entrada al local, el numero identificador del mismo y que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio.

Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas del edificio, salvo con la autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios, y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita.

Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de copropietarios.

Realizar actos contrarios a las Leyes, Reglamentos, disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido este edificio.

Colgar ropas, alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas 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.

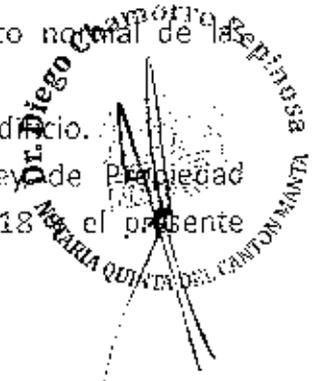
Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida,

El suscrito
Arce

Notaría Pública Cuarta
Monte - Mercedes



Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio.
Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General en su artículo numero 18 y el presente reglamento interno.



CAPITULO SEXTO De las Sanciones

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal o de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

Amonestación verbal en primera y por escrito en segunda instancia por parte del Administrador.

Imposición de multas de hasta un S.M.V.

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.

Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de Copropietarios y conforme con este reglamento serán demandados ante un Juez competente de la ciudad por el Administrador del edificio en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagadera desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de interés no excluirá el de indemnizaciones a que hubiera lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el Administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el Director de la Asamblea de Copropietarios.

Guaranteada y Pacifica
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento.

Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la Administración.

Art. 15.- El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los Copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivos de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiere hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los Copropietarios, a sus bienes al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

Art. 16.- cualquier Propietario podrá impugnar ante el Juez competente de la ciudad, los acuerdos o resoluciones de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acurdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los Copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciere al Copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO SEPTIMO

De la Administración

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, el Directorio y el Administrador.

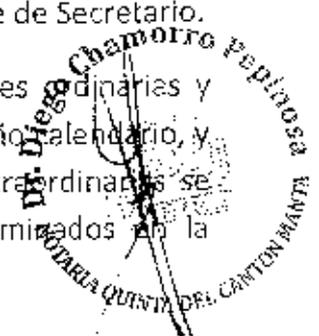
Art. 18.- Asamblea de copropietarios: La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los Copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o reunión en contra.

Guatemala, febr 14 1962
Notaría Pública Cuarta
Mano: X
M. X. X.



Art. 19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a la falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de Secretario.

Art. 20.- **Sesiones:** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.



Art. 21.- **Convocatoria:** La convocatoria a la asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias será hecha por el Director o el Administrador, según sea el caso, a la iniciativa previa o a petición de uno de los miembros del Directorio o de copropietarios que representen por lo menos el 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea general conforme el inciso anterior, los Copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación del ocho días por lo menos a la fecha en que se deba celebrar la asamblea, y se dejara constancia de los puntos a tratarse y el lugar, la fecha y hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse en segunda convocatoria el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- **Asamblea universal:** La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los Copropietarios, en cuyo caso se trata de una Asamblea Universal.

Art. 23.- **Quórum:** Para que haya quórum en las sesiones de la Asamblea se necesita la concurrencia de Copropietarios que representen más del 50% de las acciones del edificio.

Notario

Notaría Pública
Mantua - Ecuador



Art. 24. - Representación: Los Copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de un representante. La representación se otorga mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al Director, la que se adjuntara al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- Derecho de asistencia: Es el Copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

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

Art. 27. - Votaciones: Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen el 51%, salvo los casos en que la Ley y/o este Reglamento exija mayores porcentajes.

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

Art. 29.- Actas: Las actas de la Asamblea serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán la firma del Director, el Secretario y los Copropietarios asistentes. Las Actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del Administrador.

Guaracha J. C. de

Notaría Pública Cuarta
Misión - Ecuador



Art. 30.- Atribuciones y deberes de la Asamblea:

Nombrar o remover a los Directores y suplentes de la asamblea del edificio y fijar su remuneración.

Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente en la Administración.

Distribuir entre los Copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la Administración, Conservación, Reposición y mejoras de los bienes comunes de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así como para el pago de la prima del Seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este Reglamento.

Autorizar por escrito al Administrador para efectuar ingresos generales.

Para reformar este Reglamento interno el Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan los efectos legales.

Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena Administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

Autorizar a los Copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, locales comerciales o departamentos cuando se hayan comprobados que son necesarios en beneficio del edificio de departamentos.

Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.

Exigir cuentas al Administrador y examinarlas junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando estime conveniente y de modo especial a término del periodo.

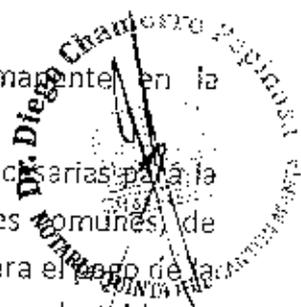
Resolver las sanciones de acuerdo con las imposiciones legales y reglamentarias que se podrían imponer a los Copropietarios infractores.

Conocer y resolver cualquier otro asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y con el presente Reglamento que sean de interés general de los Copropietarios del edificio.

Revocar y reformar las decisiones y los Reglamentos.

Interpretar con fuerza obligatoria este Reglamento.

Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos.



Apuntes de...
Notaría Pública
Mariano...



CAPITULO OCTAVO

Del Directorio, del Administrador y del Secretario

Art.31.- El Directorio estará integrado por un Director principal, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de Secretario sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del Directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios y duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director principal o suplente se requiere ser copropietario del edificio, el cargo será desempeñado en forma honorifica. En caso de falta, o impedimento temporal o definitivo del Director Principal, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o dos a la vez, serán principalizados los respectivos suplentes.

Si el retiro del Principal fuere definitivo el suplente se principalizará de hecho y hasta el término del periodo para el que fueron nombrados.

Art. 34.- Son atribuciones del Director:

Ejercer junto con el administrador del edificio la representación legal judicial y extrajudicial de los Copropietarios en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del edificio, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y los reglamento.

Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.

En caso de falta o impedimento del Administrador, este asumirá las funciones provisionales hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.

Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

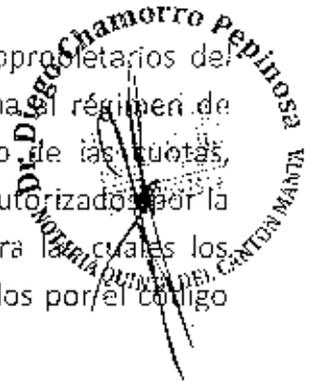
Art. 35.- Del Administrador: El administrador del edificio será nombrado por la Asamblea de copropietarios, y durara un año en su cargo y podrá ser reelegido inmediatamente por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio pero si mayor de edad.

Notaría Pública
Montevideo



Art. 36.- Atribuciones y deberes del Administrador:

Ejercer la representación Legal, Judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio solo o junto con el director, en todo cuanto se relaciona al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, 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 clausulas especiales y determinados por el Código de Procedimiento Civil.



Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor cuidado y eficiencia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para su buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

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

Cumplir y hacer cumplir las leyes, los reglamentos y ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieran en el futuro sobre la propiedad horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios.

Recaudar por adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniariamente las cuotas ordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en 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 de copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales.

Cobrar por vía ejecutiva los gastos o cuotas q que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal.

Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus renovaciones.

Oficina Notarial de Mantua

Notaría Pública
Mantua



Solicitar al Juez la aplicación de las multas y demás sanciones establecidas por la Ley y el Reglamento. El producto de dichas multas se ingresara a los fondos comunes a cargo del Administrador.

Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el próximo año.

Conservar en orden los Títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos os documentos que tengan relación con este edificio.

Llevar el libro de inventario, y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que estén registrados todos los copropietarios del edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fecha de adquisición de los locales.

Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de copropietarios.

Autorizar diligentemente los arriendos de los locales y en general cumplir lo indicado en el artículo pertinente de este reglamento.

Art. 37.- Del Secretario de la Asamblea: Las funciones del Secretario las ejercerá el administrador del edificio, sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

CAPITULO NOVENO

Disposiciones Generales

Art. 38.- Del Fondo Común de Reserva: Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 30 del presente reglamento general de la Ley de Propiedad Horizontal, y se formara con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.



El suscrito
Notaría Pública
Mónica Mena

Art. 39.- Seguro obligatorio: Es obligatorio el seguro contra incendios y daños de acuerdo con lo estipulado en la Ley de propiedad horizontal.

Art. 40.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley y Reglamentos de Propiedad Horizontal, no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea General de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 80% de los asistentes.

Art. 41.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesaria la resolución expresa de la asamblea de copropietarios, requiriendo el voto del 80% de los condueños reunidos y de acuerdo a este reglamento.

Art. 42.- Los impuestos de cada departamento serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua energía y teléfono, para lo cual tendrán medidores individuales.

CAPITULO DECIMO

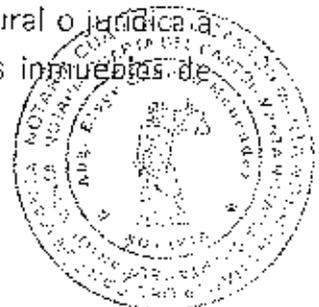
Extinción del Régimen de Propiedad Horizontal

Art. 43.- El régimen de la Propiedad Horizontal para el edificio GALATEA se podrá extinguir en los siguientes casos:

- a).- Por destrucción total del edificio.
- b).- Por destrucción parcial en una proporción que represente por lo menos las tres cuartas partes del valor del edificio

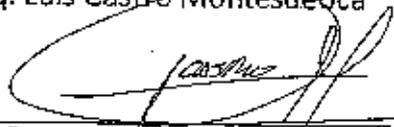
Por conversión en propiedad privada cuando una persona natural o jurídica a quien se le otorga cualquier título traslativo de dominio, adquiere para si todos los inmuebles de un edificio.

Dr. Prucena...
Notaría Pública
Canton...



Art. 45.- En los casos a) y b) del artículo precedente la documentación oficial del edificio será destinada en forma que resuélvala la asamblea de copropietarios y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al Propietario único que adquiriese el inmueble

Arq. Luis Castro Montesdeoca



R.P. Senescyt # 1016-02297493

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL


REVISADO

Fecha: 14-07-2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES DE HONOR

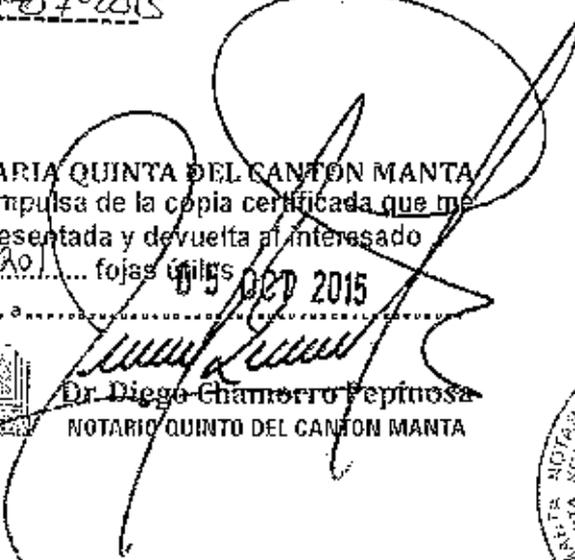
MANTA 14 DE OCTUBRE 2015

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... 201... fojas útiles

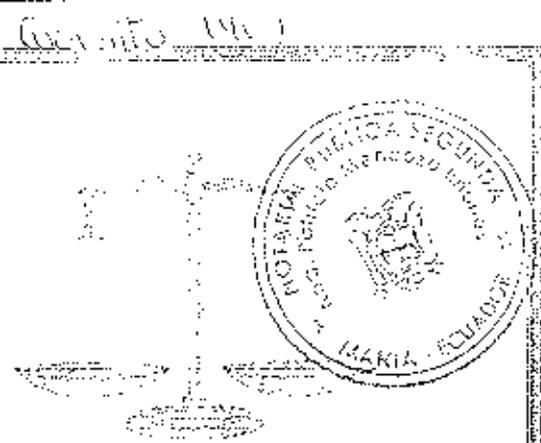
Manta, a 05 OCT 2015




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



El Encargado del Pueblo
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



ESCRITURA

DE DECLARACIÓN JURAMENTADA. -

QUE OTORGA LA SEÑORA

MONICA PRISCILA ROMERO MORAN. -



Nº 20151308002P03897

CUANTIA: INDETERMINADA

AUTORIZADA

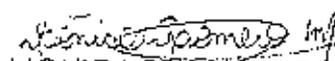
EL DIA 08 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 08 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ARG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

EDIFICIO GALATEA UBICADO EN LA URBANIZACIÓN UMIÑA DOS, CALLE SEIS LOTE SEIS MANZANA "D" DEL CANTÓN MANTA; DECLARO ADEMÁS QUE ESTE EDIFICIO NO CUENTA CON ADMINISTRADOR ASIGNADO POR LO QUE NO SE PUEDE EXTENDER LOS CERTIFICADOS DE EXPENSAS CORRESPONDIENTE POR LO QUE EXIMIMOS DE TODA RESPONSABILIDAD A LA (EL) NOTARIA(O) Y (EL) (LA) REGISTRADOR (A) DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, DE LA PROVINCIA DE MANABÍ, POR EL PAGO DE ALÍCUOTAS EXPENSAS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS DEL EDIFICIO, YA QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada.- Hasta aquí la declaración que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí la notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *R*

Elaborado por: W.P.M.G


MONICA PRISCILA ROMERO MORAN
C.C.No.091580233-9

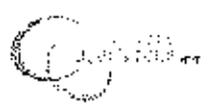


R
Mg. Patricia Mendoza Brito
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

LA NOTARIA



Comprobante de pago



Factura: 001-002-00009111



20151308002P03897



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:		20151308002P03897					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROMERO MORAN MONICA PRISCILA	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	CG16809339	ECUATORIANA	COMPARECENTE	
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					


 NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA




NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE SI YCA VENTANA 4
TELÉFONO: 052622583



FACTURA NÚMERO: 001-002-000009111

CÓDIGO NUMÉRICO: 20151308002P03897

DECLARACIÓN JURAMENTADA.- QUE OTORGA LA SEÑORA MONICA PRISCILA ROMERO MORAN.-

CUANTIA INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes ocho de septiembre del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparece y declara la señora MONICA PRISCILA ROMERO MORAN, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número cero nueve uno cinco ocho cero nueve tres tres guión nueve, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, a quien en lo posterior se la denominará "LA DECLARANTE". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACIÓN JURAMENTADA, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, bajo juramento y advertida por la señora Notaria de la gravedad del juramento de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, declara: "Yo MONICA PRISCILA ROMERO MORAN, en forma libre y voluntaria en pleno uso de mis facultades físicas y mentales con habilidad y capacidad legal suficiente para la celebración de esta clase de actos, advertida por la señora Notaria de los efectos jurídico del juramento que estoy prestando, declaro: "QUE VOY A ADQUIRIR EL DEPARTAMENTO TRES Y BODEGA B-05 DEL



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO GALATEA UBICADO EN LA URBANIZACIÓN UMIÑA DOS, CALLE SEIS LOTE SEIS MANZANA "D" DEL CANTÓN MANTA; DECLARO ADEMÁS QUE ESTE EDIFICIO NO CUENTA CON ADMINISTRADOR ASIGNADO POR LO QUE NO SE PUEDE EXTENDER LOS CERTIFICADOS DE EXPENSAS CORRESPONDIENTE POR LO QUE EXIMIMOS DE TODA RESPONSABILIDAD A LA (EL) NOTARIA(O) Y (EL) (LA)REGISTRADOR (A) DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, DE LA PROVINCIA DE MANABÍ, POR EL PAGO DE ALÍCUOTAS EXPENSAS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS DEL EDIFICIO, YA QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada.- Hasta aquí la declaración que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí la notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- P

Elaborado por: W.P.M.G


Monica Priscila Romero Moran
MONICA PRISCILA ROMERO MORAN
C.C.No.091580933-9

Patricia Mendoza Briones
Abig. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta: Ecuador
LA NOTARIA



Cuentas 15/10/14

IDENTIFICACION
DIRECCION
SECUNDARIA ESTUDIANTE
WILLIAM EDUARDO ROMERO
LUCIA MARITZA MORAN BULGARIN
GUAYAS
24/04/2008
24/04/2018

REN 1430967

IDENTIFICACION
CITADANIA
PRIMERO MORAN MONICA PRISCILA
GUAYAS/GUAYAS/EL CARBO/GONCEPCI
04/11/10 1976
023-4570989 068851 F
GUAYAS/GUAYAS/EL CARBO/GONCEPCI
1976

Monica Romero



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Repinosa

REPUBLICA DEL ECUADOR
ELECTORAL
Elecciones 23 de Febrero del 2014
091590933-9 099-0909
ROMERO MORAN MONICA PRISCILA
NO EMPADRONADO USD. 6
DELEGACION PROVINCIAL DE GUAYAS - 005
3978778

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es copia de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... fojas ú...
05 OCT 2016
Manta, ...
Dr. Diego Chamorro Repinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



ESTAS..... FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Patricia Mendoza Briones

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583

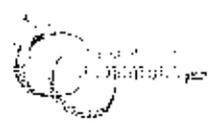
ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO CÓDIGO NUMÉRICO: 20151308002P03897 LA
NOTARIA.- @



[Handwritten signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Comprobante de pago



Factura: 001-002-000010523

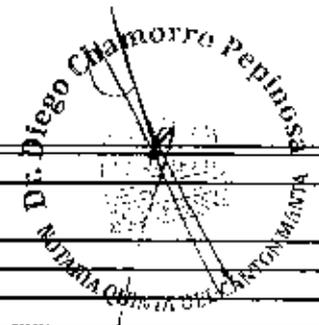
20151308005P03356

60
1005

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20151308005P03356						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE OCTUBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	MORENO MORAN MONICA PRISCILA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0915806339	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CECULA	1705508525	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Personas que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTACIÓN POR	RLC	1768-56-700-01	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROBERT ANTONIO PAEZ MONDAYO
UBICACION							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	75000.00						

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P03356
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

FECHA DE OTORGAMIENTO: 5 DE OCTUBRE DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROMERO MORAN MONICA PRISCILA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0915809339	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

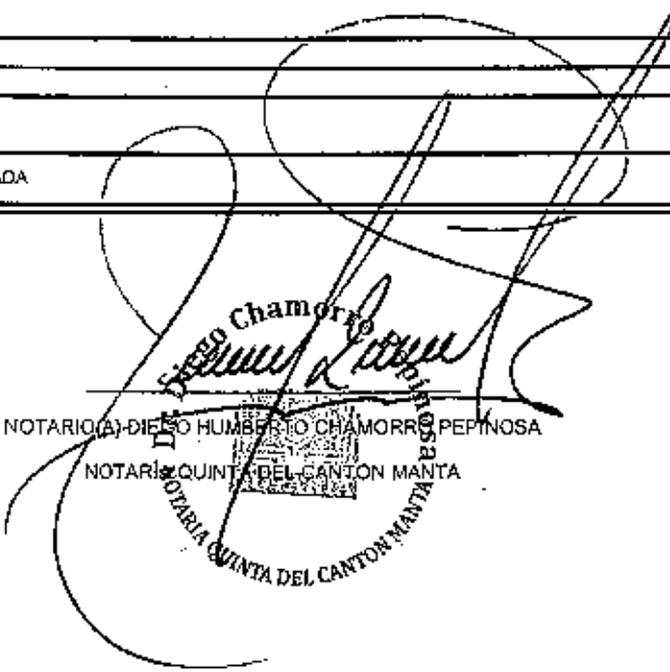
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CANTIA DEL ACTO O CONTRATO:

INDETERMINADA



 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPIÑOSA

 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA a favor de MONICA PRISCILA ROMERO MORAN y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga MONICA PRISCILA ROMERO MORAN a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS": firmada y sellada en Manta, hoy, dieciséis (16) de Octubre del dos mil quince (2015).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 45 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA

ESTAS ESTAN
POR MI:
Diego Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA