00002410

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf: 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: **90**
Folio Final: 0
Número de Repertorio: **149**
Periodo: 2019
Fecha de Repertorio: lunes, 07 de enero de 2019

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 07 de enero de 2019 11 50

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1302555642	ITURRALDE CEVALLOS CECILIA ANNABEL	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1305203067	LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia Escritura/Juicio/Resolución. viernes, 14 de diciembre de 2018
Fecha de Resolución
Afiliado a la Cámara ☐ Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130308049	09/08/2010 0:00:00	23214		DEPARTAMENTO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el Departamento signado con el número CIENTO DOS, del Edificio Torre Mirador, ubicado en la calle M UNO (M1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, barrio El Murciélago Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. 3.1.- Departamento CIENTO DOS, NIVEL + 3,75 m.- Ubicado en la primera planta alta, está constituido por Sala, Comedor, Cocina, Tres Dormitorios, Dos Baños y Terraza y posee las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA. Lindera con Departamento 202 POR ABAJO· Lindera con área común de circulación. POR EL NORTE Lindera con vacio hacia área común piscina, partiendo desde el Oeste hacia el este con dos metros quince centímetros, desde este punto ángulo de 270° con un metro cuarenta y cuatro centímetros, desde este punto ángulo de 90° en línea curva con seis metros veintitrés centímetros POR EL SUR: Lindera con área común circulación y Departamento ciento tres, partiendo desde el oeste hacia el este con un metros cuarenta y cuatro centímetros, desde este punto ángulo de 270° con un metro sesenta y seis centímetros, desde este punto ángulo de 90° con cuatro metros noventa y siete centímetros, desde este punto ángulo de 90° con cuatro metros diecinueve centímetros, desde este punto ángulo 270° con un metro cuarenta y siete centímetros, desde este punto ángulo de 90° con cincuenta y cinco centímetros, desde este punto ángulo 270° con un metro cuarenta y ocho centímetros POR EL ESTE: Lindera con Departamento ciento uno y área común circulación, partiendo desde el norte hacia el Sur con ocho metros sesenta y tres centímetros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados con sesenta y ocho centímetros, desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con un metro cincuenta y tres centímetros. POR EL OESTE. Lindera con vacio hacia área común con doce metros treinta y cinco centímetros Área: ciento diecisiete coma cincuenta y un metros cuadrados (incluye quince coma cero seis metros cuadrados terraza). Alícuota· cero coma cero cuatrocientos dos por ciento (0,0402 %) Área de terreno: veintidós coma noventa y dos metros cuadrados. Área Común. setenta y dos coma sesenta y tres metros cuadrados. Área total. ciento noventa coma catorce metros cuadrados.
Dirección del Bien: Edificio Torre Mirador
Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130308005	09/08/2010 0:00:00	23221		ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO SEIS, del EDIFICIO TORRE MIRADOR, ubicado en la calle M UNO (M1),

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	**90**	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	**149**	**Periodo:**	2019
Fecha de Repertorio:	lunes, 07 de enero de 2019		

entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco barrio El Murciélago Parroquia Manta, Cantón Manta Provincia de Manabí. Estacionamiento SEIS.- Ubicado en el Subsuelo 2, Niveles- 6,70 m; - 6,11 m. y - 5,64 m., tiene las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA, lindera con Estacionamiento veintiuno. POR ABAJO: Lindera con terreno Edificio POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en dos metros setenta y siete centímetros. POR EL SUR. Lindera con terreno en dos metros setenta y siete centímetros POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento cinco en cinco metros, y, POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento siete en cinco metros; Área de trece coma ochenta y cinco metros cuadrados. ALÍCUOTA: cero coma cero cero cuarenta y siete por ciento. (0,0047 %). ÁREA DE TERRENO: dos coma setenta metros cuadrados; ÁREA COMÚN: ocho coma cincuenta y seis metros cuadrados. ÁREA TOTAL: veintidós coma cuarenta y un metros cuadrados.
Dirección del Bien: Edificio Torre Mirador ubicado en la calle M UNO (M1)
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130308023	09/08/2010 0:00:00	23215		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la Bodega signada con el número OCHO, del Edificio TORRE MIRADOR, ubicado en la calle M UNO (M1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco barrio El Murciélago Parroquia Manta, Cantón Manta Provincia de Manabí. 3.3.- BODEGA OCHO, ubicada en el Subsuelo 2, Niveles- 6,70 m; -6,11 m. y - 5,64 m , tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con área común generador. POR ABAJO: Lindera con terreno Edificio. POR EL NORTE: Lindera con Bodega seis en un metro cuarenta centímetros POR EL SUR: Lindera con área común circulación en un metro cuarenta centímetros POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en dos metros treinta centímetros; y, POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en dos metros treinta y cinco centímetros. ÁREA de tres coma veintinueve metros cuadrados Alícuota: cero coma cero cero once por ciento (0,0011 %). Área de Terreno: cero coma sesenta y cuatro metros cuadrados: Área común: dos coma cero tres metros cuadrados; y, Área Total: cinco coma treinta y dos metros cuadrados.
Dirección del Bien. Edificio Torre Mirador
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
*Bodega signada con el número OCHO, del Edificio TORRE MIRADOR, ubicado en la calle M UNO (M1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco barrio El Murciélago Parroquia Manta, Cantón Manta Provincia de Manabí. Área Total: cinco coma treinta y dos metros cuadrados
*Departamento signado con el número CIENTO DOS, del Edificio Torre Mirador, ubicado en la calle M UNO (M1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, barrio El Murciélago Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí Área total: ciento noventa coma catorce metros cuadrados
*ESTACIONAMIENTO SEIS, del EDIFICIO TORRE MIRADOR, ubicado en la calle M UNO (M1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco barrio El Murciélago Parroquia Manta, Cantón Manta Provincia de Manabí AREA TOTAL. veintidós coma cuarenta y un metros cuadrados

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00002411

NOTARÍA
PÚBLICA

ESCRITURA

DE: **I PARTE:** COMPRAVENTA.-
II PARTE: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

OTORGADA POR: **I PARTE:** EL SEÑOR LENNY ALBERTO LUZARDO VILLAVICENCIO.-

II PARTE: LA SEÑORA CECILIA ANNABEL ITURRALDE CEVALLOS.-

A FAVOR DE: **I PARTE:** LA SEÑORA CECILIA ANNABEL ITURRALDE CEVALLOS.-

II PARTE: DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

N° 2018.13.08.002.**P02709**

COPIA: CUARTA **CUANTIA:** **$. 150.000,00 & INDETERMINADA**

MANTA: **14** DE DICIEMBRE DEL 2.018

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECOM
TELEFONO: 052622583

00002412

Factura: 001-002-000041602

20181308002P02709

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308002P02709

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE DICIEMBRE DEL 2018, (16:32)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305203067	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ITURRALDE CEVALLOS CECILIA ANNABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302555642	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
ANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	AVALUO MUNICIPAL $ 111.007,67, CUANTIA DE LA COMPRAVENTA $ 150.000,00, ESCRITURA REALIZADA EN VIRTUD DEL SORTEO NUMERO 201813SCP01207, DE FECHA VEINTITRES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, EMITIDA POR LA DIRECCION PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE MANABÍ.

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	150000.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20181308002P02709
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE DICIEMBRE DEL 2018, (16:32)
OTORGA:	NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA PÚBLICA

00002413

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON
TELEFONO: 05262258

FACTURA NUMERO: 001-002-000041602

CODIGO NUMERICO: 2018.13.08.002.P.02709

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- DEL DEPARTAMENTO CIENTO DOS, ESTACIONAMIENTO SEIS Y BODEGA OCHO, DEL EDIFICIO TORRE MIRADOR, UBICADO EN LA CALLE M UNO, ENTRE AVENIDA VEINTICUATRO Y AVENIDA VEINTICINCO DEL BARRIO EL MURCIÉLAGO, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ.- QUE OTORGA EL SEÑOR LENNY ALBERTO LUZARDO VILLAVICENCIO.- A FAVOR DE LA SEÑORA CECILIA ANNABEL ITURRALDE CEVALLOS.-

LA CUANTIA ES $. 150.000,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- QUE OTORGA LA SEÑORA CECILIA ANNABEL ITURRALDE CEVALLOS.- A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

LA CUANTIA INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes catorce de diciembre del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del Cantón, comparecen por una parte el señor **LENNY ALBERTO LUZARDO VILLAVICENCIO**, portador de la cédula de ciudadanía número **uno tres cero cinco dos cero tres cero seis guión siete**, por sus propios y personales derechos, quien declara ser de estado civil divorciado de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Guayaquil y de

Ab. Patricia Mendoza Briones
Notaría Segunda
Manta - Ecuador

transito por esta ciudad de Manta, para efecto de notificaciones se consigna: **Dirección:** Urbanización Metrópolis Mz 1288 v 4, Cantón. **Teléfono:** 0990960234 correo electrónico lenny_luxardo22@hotmail.com; y, por otra parte la señora **CECILIA ANNABEL ITURRALDE CEVALLOS,** portadora de la cédula de ciudadanía número **uno tres cero dos cinco cinco cinco seis cuatro guión dos,** por sus propios y personales derechos, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, con domicilio en esta ciudad de Manta; para efecto de notificaciones se consigna: Edificio Torre Marina, barrio Murciélago, parroquia Manta, Cantón Manta. **Teléfono:** 0994412715, Correo electrónico: dmedico@lafabril.com.ec; Y, por otra parte el señor Por una parte el señor **Ingeniero JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY,** portador de la cédula de ciudadanía número **uno tres cero seis siete uno ocho cuatro siete guión siete,** en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** en su calidad de **Apoderado Especial,** según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de transito por esta ciudad de Manta; para efecto de notificaciones se consigna: **Dirección:** Avenida Amazonas N treinta y cinco -

ciento ochenta y uno y Japón, de la ciudad de Quito. **Teléfono:** (02)3970500. **Correo electrónico:** controversias.ph@biess.fin.ec. Los comparecientes legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerles personalmente y de haberse identificado presentando sus cédulas de ciudadanía, y haberme autorizado expresamente para obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarla para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de **"COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, a cuyo otorgamiento proceden con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** 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 **LENNY ALBERTO**

LUZARDO VILLAVICENCIO, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá designar como **"EL VENDEDOR"**; por otra parte, comparece la señora **CECILIA ANNABEL ITURRALDE CEVALLOS,** por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá designar como **"LA COMPRADORA". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** El Vendedor es propietario de un bien inmueble consistente en el Departamento ciento dos, estacionamiento seis y bodega ocho, del Edificio Torre Mirador, ubicado en la calle M uno, entre avenida veinticuatro y avenida veinticinco del Barrio El Murciélago, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO CIENTO DOS,** NIVEL más tres coma setenta y cinco metros.- Ubicado en la primera planta alta, está constituido por Sala, Comedor, Cocina, Tres Dormitorios, Dos Baños y Terraza y posee las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con Departamento doscientos dos; **POR ABAJO:** Lindera con área común de circulación; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia área común piscina, partiendo desde el Oeste hacia el este con dos metros quince centímetros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con un metro cuarenta y cuatro centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados en línea curva con seis metros veintitrés centímetros; **POR EL SUR:** lindera con área común circulación y Departamento ciento tres, partiendo desde el oeste hacia el este con un

metro cuarenta y cuatro centímetros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con un metro sesenta y seis centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro coma noventa y siete centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro metros diecinueve centímetros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con un metro cuarenta y siete centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados con cincuenta y cinco centímetros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con un metros cuarenta y ocho centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con departamento ciento uno y área común circulación, partiendo desde el norte hacia el sur con ocho metros sesenta y tres centímetros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados con sesenta y ocho centímetros, desde este punto ángulo deciento treinta y cinco grados con un metro cincuenta y tres centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia área común con doce metros treinta y cinco centímetros. Área: ciento diecisiete coma cincuenta y un metros cuadrados (incluye quince coma cero seis metros cuadrados terraza). Alícuota: cero coma cero cuatrocientos dos por ciento; área de terreno: veintidós coma noventa y dos metros cuadrados, área común: setenta y dos coma sesenta y tres metros cuadrados; área total: ciento noventa coma catorce metros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO SEIS.-** Ubicado en el Subsuelo dos, niveles menos seis coma setenta metros; menos seis

coma once metros y menos cinco coma sesenta y cuatro metros, tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con Estacionamiento veintiuno; **POR ABAJO:** lindera con terreno Edificio; **POR EL NORTE:** lindera con área común circulación en dos metros setenta y siete centímetros; **POR EL SUR:** lindera con terreno en dos metros setenta y siete centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con Estacionamiento cinco en cinco metros; y, **POR EL OESTE:** lindera con Estacionamiento siete en cinco metros. Área de trece coma ochenta y cinco metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero cuarenta y siete por ciento; área de terreno: dos coma setenta metros cuadrados; área común: ocho coma cincuenta y seis metros cuadrados; área total: veintidós coma cuarenta y un metros cuadrados. **BODEGA OCHO**, ubicada en el Subsuelo dos, niveles menos seis coma setenta metros; menos seis coma once metros y menos cinco coma sesenta y cuatro metros, tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con área común generador; **POR ABAJO:** lindera con terreno Edificio; **POR EL NORTE:** lindera con Bodega seis en un metro cuarenta centímetros; **POR EL SUR:** lindera con área común circulación en un metros cuarenta centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con área común circulación en dos metros treinta centímetros; y, **POR EL OESTE:** lindera con propiedad particular en dos metros treinta y cinco centímetros. Área de tres coma veintinueve metros cuadrados;

alícuota: cero coma cero cero once por ciento; área de terreno: cero coma sesenta y cuatro metros cuadrados; área común: dos coma cero tres metros cuadrados; y, área total: cinco coma treinta y dos metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el diecinueve de agosto del dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de septiembre del dos mil diez.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en el Departamento ciento dos, estacionamiento seis y bodega ocho, del Edificio Torre Mirador, ubicado en la calle M uno, entre avenida veinticuatro y avenida veinticinco del Barrio El Murciélago, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO CIENTO DOS,** NIVEL más tres coma setenta y cinco metros.- Ubicado en la primera planta alta, está constituido por Sala, Comedor, Cocina, Tres Dormitorios, Dos Baños y Terraza y posee las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con Departamento doscientos dos; **POR ABAJO:** Lindera con área común de circulación; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia área común piscina, partiendo desde el Oeste hacia el este con dos metros quince centímetros, desde este

punto ángulo de doscientos setenta grados con un metro cuarenta y cuatro centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados en línea curva con seis metros veintitrés centímetros; **POR EL SUR:** lindera con área común circulación y Departamento ciento tres, partiendo desde el oeste hacia el este con un metro cuarenta y cuatro centímetros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con un metro sesenta y seis centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro coma noventa y siete centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro metros diecinueve centímetros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con un metro cuarenta y siete centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados con cincuenta y cinco centímetros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con un metros cuarenta y ocho centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con departamento ciento uno y área común circulación, partiendo desde el norte hacia el sur con ocho metros sesenta y tres centímetros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados con sesenta y ocho centímetros, desde este punto ángulo deciento treinta y cinco grados con un metro cincuenta y tres centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia área común con doce metros treinta y cinco centímetros. Área: ciento diecisiete coma cincuenta y un metros cuadrados (incluye quince coma cero seis metros cuadrados terraza). Alícuota: cero coma cero cuatrocientos dos

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Segunda

por ciento; área de terreno: veintidós coma noventa y dos metros cuadrados, área común: setenta y dos coma sesenta y tres metros cuadrados; área total: ciento noventa coma catorce metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO SEIS.-** Ubicado en el Subsuelo dos, niveles menos seis coma setenta metros; menos seis coma once metros y menos cinco coma sesenta y cuatro metros, tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con Estacionamiento veintiuno; **POR ABAJO:** lindera con terreno Edificio; **POR EL NORTE:** lindera con área común circulación en dos metros setenta y siete centímetros; **POR EL SUR:** lindera con terreno en dos metros setenta y siete centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con Estacionamiento cinco en cinco metros; y, **POR EL OESTE:** lindera con Estacionamiento siete en cinco metros. Área de trece coma ochenta y cinco metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero cuarenta y siete por ciento; área de terreno: dos coma setenta metros cuadrados; área común: ocho coma cincuenta y seis metros cuadrados; área total: veintidós coma cuarenta y un metros cuadrados.- **BODEGA OCHO**, ubicada en el Subsuelo dos, niveles menos seis coma setenta metros; menos seis coma once metros y menos cinco coma sesenta y cuatro metros , tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con área común generador; **POR ABAJO:** lindera con terreno Edificio; **POR EL NORTE:** lindera con Bodega seis en un metro cuarenta centímetros;

POR EL SUR: lindera con área común circulación en un metros cuarenta centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con área común circulación en dos metros treinta centímetros; y, **POR EL OESTE:** lindera con propiedad particular en dos metros treinta y cinco centímetros. Área de tres coma veintinueve metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero once por ciento; área de terreno: cero coma sesenta y cuatro metros cuadrados; área común: dos coma cero tres metros cuadrados; y, área total: cinco coma treinta 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 tercera, en la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** el mismo que se

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

cancela de la siguiente forma: CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE CON 06/100 dólares, mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta del Vendedor; y, la diferencia, esto es, ONCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA CON 94/100 dólares, mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, 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 aun 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.- LA COMPRADORA** queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- ***SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR*: COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor

Abg. Patricia Muñoz Briones
Notaría Pública Segunda

Ingeniero JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** en su calidad de **Apoderado Especial,** según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". **b)** Y por otra parte comparece la señora **CECILIA ANNABEL ITURRALDE CEVALLOS,** por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de **Quito y Manta respectivamente,** y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a)** EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, 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 **CECILIA ANNABEL ITURRALDE CEVALLOS,** 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 ciento dos, estacionamiento seis y bodega ocho, del Edificio Torre Mirador, ubicado en la calle M uno, entre avenida veinticuatro y avenida veinticinco del Barrio El Murciélago, 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 **LENNY ALBERTO LUZARDO VILLAVICENCIO.** 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Segunda

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, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO CIENTO DOS,** NIVEL más tres coma setenta y cinco metros.- Ubicado en la primera planta alta, está constituido por Sala, Comedor, Cocina, Tres Dormitorios, Dos Baños y Terraza y posee las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con Departamento doscientos dos; **POR ABAJO:** Lindera con área común de circulación; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia área común piscina, partiendo desde el Oeste hacia el este con dos metros quince centímetros, desde este punto ángulo de doscientos

setenta grados con un metro cuarenta y cuatro centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados en línea curva con seis metros veintitrés centímetros; **POR EL SUR:** lindera con área común circulación y Departamento ciento tres, partiendo desde el oeste hacia el este con un metro cuarenta y cuatro centímetros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con un metro sesenta y seis centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro coma noventa y siete centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro metros diecinueve centímetros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con un metro cuarenta y siete centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados con cincuenta y cinco centímetros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con un metros cuarenta y ocho centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con departamento ciento uno y área común circulación, partiendo desde el norte hacia el sur con ocho metros sesenta y tres centímetros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados con sesenta y ocho centímetros, desde este punto ángulo deciento treinta y cinco grados con un metro cincuenta y tres centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia área común con doce metros treinta y cinco centímetros. Área: ciento diecisiete coma cincuenta y un metros cuadrados (incluye quince coma cero seis metros cuadrados terraza). Alícuota: cero coma cero cuatrocientos dos por ciento; área de

Aby. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Cantón Esmeraldas

terreno: veintidós coma noventa y dos metros cuadrados, área común: setenta y dos coma sesenta y tres metros cuadrados; área total: ciento noventa coma catorce metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO SEIS.-** Ubicado en el Subsuelo dos, niveles menos seis coma setenta metros; menos seis coma once metros y menos cinco coma sesenta y cuatro metros, tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con Estacionamiento veintiuno; **POR ABAJO:** lindera con terreno Edificio; **POR EL NORTE:** lindera con área común circulación en dos metros setenta y siete centímetros; **POR EL SUR:** lindera con terreno en dos metros setenta y siete centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con Estacionamiento cinco en cinco metros; y, **POR EL OESTE:** lindera con Estacionamiento siete en cinco metros. Área de trece coma ochenta y cinco metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero cuarenta y siete por ciento; área de terreno: dos coma setenta metros cuadrados; área común: ocho coma cincuenta y seis metros cuadrados; área total: veintidós coma cuarenta y un metros cuadrados.- **BODEGA OCHO,** ubicada en el Subsuelo dos, niveles menos seis coma setenta metros; menos seis coma once metros y menos cinco coma sesenta y cuatro metros , tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con área común generador; **POR ABAJO:** lindera con terreno Edificio; **POR EL NORTE:** lindera con Bodega seis en un metro cuarenta centímetros; **POR EL**

SUR: lindera con área común circulación en un metros cuarenta centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con área común circulación en dos metros treinta centímetros; y, **POR EL OESTE:** lindera con propiedad particular en dos metros treinta y cinco centímetros. Área de tres coma veintinueve metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero once por ciento; área de terreno: cero coma sesenta y cuatro metros cuadrados; área común: dos coma cero tres metros cuadrados; y, área total: cinco coma treinta 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 el inmueble que queda gravado, hasta la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

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 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: INSPECCIÓN.-** 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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.- **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su 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. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que

EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, /especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios 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

Abg. Patricio Martínez Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en

entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta

afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.- **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.- **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, 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 elija, 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 de reposición 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 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 acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si 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 de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. 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.-**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de está 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 se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de 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, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.- **DÉCIMO SEXTA.- CUANTÍA:** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada.- **DÉCIMO SÉPTIMA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente.- **DÉCIMO OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** 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 Señora Notaria se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. Usted señora Notaria se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. Firma) Abogada. Yadira Delgado Bacusoy, Matrícula 13-2000-95 F.A. Que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan 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 los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-

Elaborado por: M.G.H

LENNY ALBERTO LUZARDO VILLAVICENCIO
C.C.No. 1305203067

CECILIA ANNABEL ITURRALDE CEVALLOS
C.C.No. 1302555564.2

JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY
C.C.No.
EN SU CALIDAD DE APODERADO
ESPECIAL DEL BIESS

LA NOTARIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

00002429

CONSEJO DE LA JUDICATURA

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Código descarga documento firmado electrónicamente.

ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL SECTOR PÚBLICO

N° 201813SCP01207

En el Cantón Manta, con fecha 23 de noviembre del 2018 a las 14:29, en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Manabí, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

NOMBRE DEL CONTRATO	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE ITURRALDE CEVALLOS CECILIA ANNABEL 1302555642 786198 CP
OTORGADO POR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOTARIA SORTEADA	NOTARIA SEGUNDA - MANABI - MANTA
NOTARIO	PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES (TITULAR)

MARIA BELEN QUIJANO MERA
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: MARIA BELEN QUIJANO MERA
Fecha Sorteo: 23 DE NOVIEMBRE DEL 2018 14:29

Señor Notario:
A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

BASE LEGAL

- Constitución de la República del Ecuador

Artículo 177.- *"La Función Judicial se compone de órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos. La ley determinará su estructura, funciones, atribuciones, competencias y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."*

Artículo 178.- *"(...) El Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial.*
La Función Judicial tendrá como órganos auxiliares el servicio notarial, los martilladores judiciales, los depositarios judiciales y los demás que determine la ley.
La Defensoría Pública y la Fiscalía General del Estado son órganos autónomos de la Función Judicial.
La ley determinará la organización, el ámbito de competencia, el funcionamiento de los órganos judiciales y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 227.- *"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".*

- Código Orgánico de la Función Judicial

Artículo 254.- *"ORGANO ADMINISTRATIVO.- El Consejo de la Judicatura es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende: órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos.*

El Consejo de la Judicatura es un órgano instrumental para asegurar el correcto, eficiente y coordinado funcionamiento de los órganos jurisdiccionales, autónomos y auxiliares. En ningún caso, el Consejo de la Judicatura se considerará jerárquicamente superior ni podrá atentar contra la independencia para ejercer las funciones específicas de las juezas y jueces, de las y los fiscales y de las defensoras y defensores públicos".

-Resolución No. 184-2016 emitida por el pleno del Consejo de la Judicatura

Numeral 4.1.1 literal o) misma que establece como potestad exclusiva de la Dirección Provincial: "(...) Coordinar y Supervisar, dentro de su competencia el funcionamiento de las notarías en la provincia (...)".

- Ley Orgánica de Contratación Pública

Artículo 69.- *"Los contratos que por su naturaleza o expreso mandato de la Ley lo requieran se formalizarán en escritura pública dentro del término de quince (15) días desde la notificación de la adjudicación. Los contratos cuya cuantía sea igual o superior a la base prevista para la licitación se protocolizarán ante Notario Público. Los gastos derivados del otorgamiento del contrato son de cuenta del contratista".*

- Ley Notarial

Artículo innumerado primero siguiente al artículo 19, referente a la suscripción de contratos establece: *"La unidad correspondiente se encargará de realizar el sorteo entre las notarias y los notarios de la jurisdicción donde se celebran los contratos que provengan del sector público y las empresas públicas".*

Artículo innumerado segundo, siguiente al artículo 19 referente a la suscripción de contratos establece: *"Los contratos de obra o prestación de servicios celebrados con el sector público, que conforme a la Ley requieran de escritura pública, deberán autorizarse preferentemente ante un notario de la jurisdicción donde se ejecute la obra".*

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Señor Notario:
A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

00002430

Ficha Registral-Bien Inmueble:

23214

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18027875, certifico hasta el día de hoy 30/11/2018 11:45:47, la Ficha Registral Número 23214.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1130308049
Fecha de Apertura: lunes, 09 de agosto de 2010

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Torre Mirador

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Departamento signado con el número CIENTO DOS del Edificio Torre Mirador, ubicado en la calle M UNO (M1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, barrio El Murciélago Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. 3.1.- Departamento CIENTO DOS, NIVEL + 3,75 m.- Ubicado en la primera planta alta, está constituido por Sala, Comedor, Cocina, Tres Dormitorios, Dos Baños y Terraza y posee las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 202. POR ABAJO: Lindera con área común de circulación. POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia área común piscina, partiendo desde el Oeste hacia el este con dos metros quince centímetros, desde este punto ángulo de 270° con un metro cuarenta y cuatro centímetros, desde este punto ángulo de 90° en línea curva con seis metros veintitrés centímetros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación y Departamento ciento tres, partiendo desde el oeste hacia el este con un metros cuarenta y cuatro centímetros, desde este punto ángulo de 270° con un metro sesenta y seis centímetros, desde este punto ángulo de 90° con cuatro metros noventa y siete centímetros, desde este punto ángulo de 90° con cuatro metros diecinueve centímetros, desde este punto ángulo 270° con un metro cuarenta y siete centímetros, desde este punto ángulo de 90° con cincuenta y cinco centímetros, desde este punto ángulo 270° con un metro cuarenta y ocho centímetros. POR EL ESTE: Lindera con Departamento ciento uno y área común circulación, partiendo desde el norte hacia el Sur con ocho metros sesenta y tres centímetros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados con sesenta y ocho centímetros, desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con un metro cincuenta y tres centímetros. POR EL OESTE: Lindera con vacio hacia área común con doce metros treinta y cinco centímetros. Área: ciento diecisiete coma cincuenta y un metros cuadrados (incluye quince coma cero seis metros cuadrados terraza). Alícuota: cero coma cero cuatrocientos dos por ciento (0,0402 %). Área de terreno: veintidós coma noventa y dos metros cuadrados. Área Común: setenta y dos coma sesenta y tres metros cuadrados. Área total: ciento noventa coma catorce metros cuadrados.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1948	23/sep/2004	3.431	3.448
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	36	07/jun/2007	2.045	2.087
PLANOS	PLANOS	4	17/ene/2008	35	41
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	3	17/ene/2008	61	106
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2260	21/sep/2010	39.757	39.776

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Fecha 30 NOV 2018 HORA: ----

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 23 de septiembre de 2004 **Número de Inscripción:** 1948 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4345 Folio Inicial:3.431

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA Folio Final:3.448

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de junio de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones de Inmueble ubicado en la calle M1, entre Avenida 24 y Av. 25, barrioEl Murcielago. Sup. 570 M2, de la parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:- Por el frente: En diecinuevemetros cincuenta centímetros, linderando con calle M - Uno;- Por el Atrás: En dieciocho metros cincuenta centímetros, linderando con el mar;- Por el costado derecho: Con propiedad de los vendedores, en treinta metros de extensión;- Por el costado izquierdo: En treinta metros y linderando con propiedad de vendedor con una superficie de quinientos setenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	0900487646	RODRIGUEZ COLL ROBERTO ARTURO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	903090108	GOMEZ AMORETTI BEATRIZ GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 5] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 07 de junio de 2007 **Número de Inscripción:** 36 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2675 Folio Inicial:2.045

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA Folio Final:2.087

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de mayo de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito para la vivienda pichincha, transfirio a favor del Fideicomiso Torre Mirador Manta, el inmueble ubicado en la calle M Uno (M1) entre Avenida Veinte y Cuatro y Aveni-da Veinte y cinco, barrio el Murcielago. Con una superficie de Quinientos setenta metros cuadrados aproximadamente.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	800000000012457	COMPAÑIA DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000001660	COMPAÑIA FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000001658	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1948	23/sep/2004	3.431	3.448

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
Fecha: 30 NOV 2018 HORA:

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el : jueves, 17 de enero de 2008 **Número de Inscripción:** 4 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 302 Folio Inicial:35
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:41
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de diciembre de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Torre Mirador.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001658	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	17/ene/2008	61	106

[4 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 17 de enero de 2008 **Número de Inscripción:** 3 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 301 Folio Inicial:61
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:106
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de diciembre de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

El Fideicomiso Torre Mirador Manta, representado por la Compañia Fiducia S.A. Administradora deFondos y Fideicomisos Mercantiles, Constituye Propiedad Horizontal del Edificio Denominado Torre Mirador.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001658	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	36	07/jun/2007	2.045	2.087

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 21 de septiembre de 2010 **Número de Inscripción:** 2260 Tomo:63
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5222 Folio Inicial:39.737
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:39.776
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de agosto de 2010
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Departamento signado con el número Ciento Dos, el Estacionamiento signado con el número Seis y la Bodega signada con el número Ocho, del Edificio Torre Mirador ubicado en la calle M ~~UNO (M1), entre avenida~~ veinte y cuatro y avenida veinte y cinco Barrio El Murciélago Parroquia Manta, Cantón Manta Provincia de Manabí.

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de
Fecha 30 NOV 2018 HORA:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CEDENTE	8000000000076316	COMPAÑIA OCEANMAR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1305203067	LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000001658	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	17/ene/2008	61	106

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	**5**

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

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

Emitido a las : 11:45:48 del viernes, 30 de noviembre de 2018

A peticion de: PARRAGA ROBLERO MARIA AUXILIADORA

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

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

AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Firma del Registrador (S)

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E P MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha. 30 NOV 2018 HORA:

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18027875, certifico hasta el día de hoy 30/11/2018 10:52:31 la Ficha Registral Número: 23221.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1130308005
Fecha de Apertura: lunes, 09 de agosto de 2010

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Torre Mirador ubicado en la calle M UNO (M1)

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO SEIS, del EDIFICIO TORRE MIRADOR, ubicado en la calle M UNO (M1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco barrio El Murciélago Parroquia Manta, Cantón Manta Provincia de Manabí. Estacionamiento SEIS.- Ubicado en el Subsuelo 2, Niveles- 6,70 m; - 6,11 m. y - 5,64 m., tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, lindera con Estacionamiento veintiuno. POR ABAJO: Lindera con terreno Edificio. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en dos metros setenta y siete centímetros. POR EL SUR: Lindera con terreno en dos metros setenta y siete centímetros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento cinco en cinco metros; y, POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento siete en cinco metros; Área de trece coma ochenta y cinco metros cuadrados. ALÍCUOTA: cero coma cero cero cuarenta y siete por ciento. (0,0047 %). ÁREA DE TERRENO: dos coma setenta metros cuadrados; ÁREA COMÚN: ocho coma cincuenta y seis metros cuadrados. ÁREA TOTAL: veintidós coma cuarenta y un metros cuadrados.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1948	23/sep/2004	3.431	3.448
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	36	07/jun/2007	2.045	2.087
PLANOS	PLANOS	4	17/ene/2008	35	41
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	3	17/ene/2008	61	106
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2260	21/sep/2010	39 737	39.776

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 23 de septiembre de 2004 **Número de Inscripción:** 1948 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4345 Folio Inicial:3.431
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA Folio Final:3.448
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de junio de 2004
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 30 NOV 2018 HORA:

Compraventa de Derechos y Acciones de Inmueble ubicado en la calle M1, entre Avenida 24 y Av. 25, barrio El Murcielago. Sup. 570 M2, de la parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:- Por el frente: En diecinuevemetros cincuenta centímetros, linderando con calle M

- Uno.- Por el Más: En dieciocho metros cincuenta centímetros, linderando con el mar;- Por el costado derecho: Con propiedad de los vendedores, en treinta metros de extensión;- Por el costado izquierdo: En treinta metros y linderando con propiedad de vendedor con una superficie de quinientos setenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	0900487646	RODRIGUEZ COLL ROBERTO ARTURO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	903090108	GOMEZ AMORETTI BEATRIZ GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 5] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 07 de junio de 2007 **Número de Inscripción:** 36 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2675 Folio Inicial:2.045

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA Folio Final:2.087

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de mayo de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito para la vivienda pichincha, transfirio a favor del Fideicomiso Torre Mirador Manta, el inmueble ubicado en la calle M Uno (M1) entre Avenida Veinte y Cuatro y Aveni-da Veinte y cinco, barrio el Murcielago. Con una superficie de Quinientos setenta metros cuadrados aproximadamente.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	800000000012457	COMPAÑIA DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000001660	COMPAÑIA FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000001658	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1948	23/sep/2004	3.431	3.448

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el : jueves, 17 de enero de 2008 **Número de Inscripción:** 4 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 302 Folio Inicial:35

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:41

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de diciembre de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Torre Mirador.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP
Fecha. 30 NOV 2018 HORA:

PROPIETARIO	800000000001658	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	17/ene/2008	61	106

[4 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 17 de enero de 2008 **Número de Inscripción:** 3 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 301 Folio Inicial:61

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:106

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de diciembre de 2007

Fecha Resolución:

.- Observaciones:

:l Fideicomiso Torre Mirador Manta, representado por la Compañia Fiducia S.A. Administradora deFondos y Fideicomisos Mercantiles, Constituye Propiedad Horizontal del Edificio Denominado Torre Mirador.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001658	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	36	07/jun/2007	2.045	2.087

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 21 de septiembre de 2010 **Número de Inscripción:** 2260 Tomo:63

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5222 Folio Inicial:39.737

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:39.776

Cantón Notaría: MANTA

:scritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de agosto de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Departamento signado con el número Ciento Dos, el Estacionamiento signado con el número Seis y la Bodega signada con el número Ocho, del Edificio Torre Mirador ubicado en la calle M UNO (M1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco Barrio El Murciélago Parroquia Manta, Cantón Manta Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CEDENTE	800000000076316	COMPAÑIA OCEANMAR S A.	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1305203067	LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001658	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	17/ene/2008	61	106

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad Manta-EP
Fecha: 30 NOV 2018 HORA: ----

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones

COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	**5**

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 : 10:52:31 del viernes, 30 de noviembre de 2018

A peticion de: PARRAGA ROBLERO MARIA AUXILIADORA

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

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

AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEJIA

Firma del Registrador (S)

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Vigésima Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP
Fecha 30 NOV 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

00002434

Ficha Registral-Bien Inmueble

23215

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18027875, certifico hasta el día de hoy 30/11/2018 11:51:34, la Ficha Registral Número 23215.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1130308023
Fecha de Apertura: lunes, 09 de agosto de 2010

Tipo de Predio: BODEGA
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Torre Mirador

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la Bodega signada con el número OCHO, del Edificio TORRE MIRADOR, ubicado en la calle M UNO (M1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco barrio El Murciélago Parroquia Manta, Cantón Manta Provincia de Manabí. 3.3.- BODEGA OCHO, ubicada en el Subsuelo 2, Niveles- 6,70 m; -6,11 m. y - 5,64 m., tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área común generador. POR ABAJO: Lindera con terreno Edificio. POR EL NORTE: Lindera con Bodega seis en un metro cuarenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en un metro cuarenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en dos metros treinta centímetros; y, POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en dos metros treinta y cinco centímetros. ÁREA de tres coma veintinueve metros cuadrados. Alícuota: cero coma cero cero once por ciento (0,0011 %). Área de Terreno: cero coma sesenta y cuatro metros cuadrados; Área común: dos coma cero tres metros cuadrados; y, Área Total: cinco coma treinta y dos metros cuadrados.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1948	23/sep/2004	3 431	3.448
IDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	36	07/jun/2007	2 045	2.087
PLANOS	PLANOS	4	17/ene/2008	35	41
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	3	17/ene/2008	61	106
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2260	21/sep/2010	39.737	39.776

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 23 de septiembre de 2004 **Número de Inscripción:** 1948 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4345 Folio Inicial:3.431
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA Folio Final:3.448
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de junio de 2004
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha 30 NOV 2018 HORA

Compraventa de Derechos y Acciones de Inmueble ubicado en la calle M1, entre Avenida 24 y Av. 25, barrioEl Murcielago. Sup. 570 M2, de la parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:- Por el frente: En diecinuevemetros cincuenta centímetros, linderando con calle M

- Un: Por Atrás: En dieciocho metros cincuenta centímetros, linderando con el mar;- Por el costado derecho: Con propiedad de los vendedores, en treinta metros de extensión;- Por el costado izquierdo: En treinta metros y linderando con propiedad de vendedor con una superficie de quinientos setenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	0900487646	RODRIGUEZ COLL ROBERTO ARTURO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	903090108	GOMEZ AMORETTI BEATRIZ GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 5] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 07 de junio de 2007 **Número de Inscripción:** 36 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2675 Folio Inicial:2.045

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA Folio Final:2.087

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de mayo de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito para la vivienda pichincha, transfirio a favor del Fideicomiso Torre Mirador Manta, el inmueble ubicado en la calle M Uno (M1) entre Avenida Veinte y Cuatro y Aveni-da Veinte y cinco, barrio el Murcielago. Con una superficie de Quinientos setenta metros cuadrados aproximadamente.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	800000000012457	COMPAÑIA DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000001660	COMPAÑIA FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000001658	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1948	23/sep/2004	3 431	3.448

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el : jueves, 17 de enero de 2008 **Número de Inscripción:** 4 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 302 Folio Inicial:35

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:41

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de diciembre de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Torre Mirador.

Empresa Publica Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha 30 NOV 2018 HORA:

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

PROPIETARIO	800000000001658	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	17/ene/2008	61	106

[4 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 17 de enero de 2008 **Número de Inscripción:** 3 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 301 Folio Inicial:61

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:106

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de diciembre de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

:l Fideicomiso Torre Mirador Manta, representado por la Compañia Fiducia S.A. Administradora deFondos y Fideicomisos Mercantiles, Constituye Propiedad Horizontal del Edificio Denominado Torre Mirador.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001658	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	36	07/jun/2007	2.045	2.087

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 21 de septiembre de 2010 **Número de Inscripción:** 2260 Tomo:63

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5222 Folio Inicial:39.737

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:39.776

Cantón Notaría: MANTA

:scritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de agosto de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Departamento signado con el número Ciento Dos, el Estacionamiento signado con el número Seis y la Bodega signada con el número Ocho, del Edificio Torre Mirador ubicado en la calle M UNO (M1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco Barrio El Murciélago Parroquia Manta, Cantón Manta Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CEDENTE	800000000076316	COMPAÑIA OCEANMAR S A.	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1305203067	LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001658	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	17/ene/2008	61	106

Empresa Publica Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP
Fecha 30 NOV 2018 HORA:

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones

COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	**5**

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

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

Emitido a las : 11:51:34 del viernes, 30 de noviembre de 2018

A peticion de: PARRAGA ROBLERO MARIA AUXILIADORA

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

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

AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Firma del Registrador (S)

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

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. REGISTRO DE LA PROPIEDAD EP MANTA MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP

Fecha 30 NOV 2018 HORA:

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 98100

COMPROBANTE DE PAGO

06/12/2018 09:56 41

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE $150000 00 DE UN (ED TORRE MIRADOR DPTO.102 / ED.TORRE MIRADOR BOD.8 / ED.TORRE MIRADOR EST 6) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-08-049	22,92	103646,12	393201	98100

00002436

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1305203067	LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO	ED TORRE MIRADOR DPTO 102

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1302555642	ITURRALDE CEVALLOS CECILIA ANNABEL	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	1500,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	450,00
TOTAL A PAGAR	1950,00
VALOR PAGADO	1950,00
SALDO	0,00

EMISION: **06/12/2018 09:56:38** **XAVIER ALCIVAR MACIAS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV).

T264627312

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 98101

COMPROBANTE DE PAGO

06/12/2018 09 56 52

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE $150000 00 DE UN (ED TORRE MIRADOR DPTO.102 / ED TORRE MIRADOR BOD 8 / ED TORRE MIRADOR EST 6) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-08-049	22,92	103646,12	393202	98101

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1305203067	LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO	ED TORRE MIRADOR DPTO 102

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1302555642	ITURRALDE CEVALLOS CECILIA ANNABEL	NA

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	190,20
TOTAL A PAGAR	191,20
VALOR PAGADO	191,20
SALDO	0,00

EMISION: 06/12/2018 09:56:50 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T540777216

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

00002437

Dra. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000118263

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:	1306206067
NOMBRES:	LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO
RAZÓN SOCIAL:	
DIRECCIÓN:	ED. TORRE MIRADOR DPTO. 102, EST. 6, BOD. 8

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:	
AVALÚO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:	595947
CAJA:	VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO:	06/11/2018 09:58:26

AREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 04 de febrero de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL/CLIENTE

00002438

Ab. Patricio [illegible]
Notario [illegible] de Segunda
Manta - Ecuador

00002439

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00156535

N° ELECTRÓNICO : 62599

Fecha: *Miércoles, 31 de Octubre de 2018*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-08-049

Ubicado en: ED.TORRE MIRADOR DPTO.102

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

rea Neta:	117.51 m^2
rea Comunal:	72.63 m^2
Área Terreno:	22.92 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305203067	LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	20,793.02
CONSTRUCCIÓN:	82,853.10
AVALÚO TOTAL:	103,646.12
SON:	CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES CON DOCE 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 17 de diciembre del año 2015 conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V7590XI9QDG

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electronicos o leyendo el código QR

Impreso por ALCIVAR MACIAS XAVIER ANTONIO, 2018-10-31 14:57:58

00002440

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00156792

N° ELECTRÓNICO : 62831

Fecha: *Lunes, 12 de Noviembre de 2018*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-08-023

Ubicado en: ED.TORRE MIRADOR BOD.8

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

rea Neta:	3.29 m^2
ea Comunal:	2.03 m^2
Área Terreno:	0.64 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305203067	LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	580.61
CONSTRUCCIÓN:	937.30
AVALÚO TOTAL:	1,517.91
SON:	MIL QUINIENTOS DIECISIETE DÓLARES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015 conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V7790QVS6SO

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por Zamora Lucas Joel Fabricio, 2018-11-12 14:29:13.

00002441

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00156793

N° ELECTRÓNICO : 62832

Fecha: *Lunes, 12 de Noviembre de 2018*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-08-005

Ubicado en: ED.TORRE MIRADOR EST.6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

´rea Neta:	13.85 m^2
rea Comunal:	8.56 m^2
Área Terreno:	2.70 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305203067	LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2,449.44
CONSTRUCCIÓN:	3,394.20
AVALÚO TOTAL:	5,843.64

SON: CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES CON SESENTA Y CUATRO 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V7789UC7RON

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por Zamora Lucas Joel Fabricio, 2018-11-12 14:31:55.

00002442

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0095259

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO ubicada ED. TORRE MIRADOR DPTO 102 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $103646.12 CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS DOLARES 12/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO Y COMPRAVETA

31 DE OCTUBRE DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION FINANCIERA

00002443

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0095411

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO ubicada ED.TORRE MIRADOR BOD.8 cuyo ~~AVALUO COMERCIAL PRESENTE~~ asciende a la cantidad de ~~$1517.91 MIL QUINIENTOS DIEZ Y SIETE DOLARES 91/100.~~

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO Y COMPRAVETA

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 12 DE NOVIEMBRE DEL 2018

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

00002444

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0085410

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO ubicada ED.TORRE MIRADOR EST.6 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $5843.64 CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES 64/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO Y COMPRAVETA

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 12 DE NOVIEMBRE DEL 2018

Director Financiero Municipal

00002445

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0124534

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 **LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO**

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

Manta, miércoles 31 octubre 2018 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-13-03-08-049	ED.TORRE MIRADOR DPTO.102	100,00%

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Hora:
Fecha:

Ing. Patricio Morales Borbor
Director Financiero
Manta - Ecuador

00002446

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0124702

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 **LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO**

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

Manta, lunes 12 de noviembre 2018 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-13-03-08-023	ED.TORRE MIRADOR BOD.8	100,00%

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

00002447

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0124703

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 **LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO**

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

Manta, lunes 12 noviembre 2018 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-13-03-08-005	ED.TORRE MIRADOR EST.6	100,00%

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

00002448

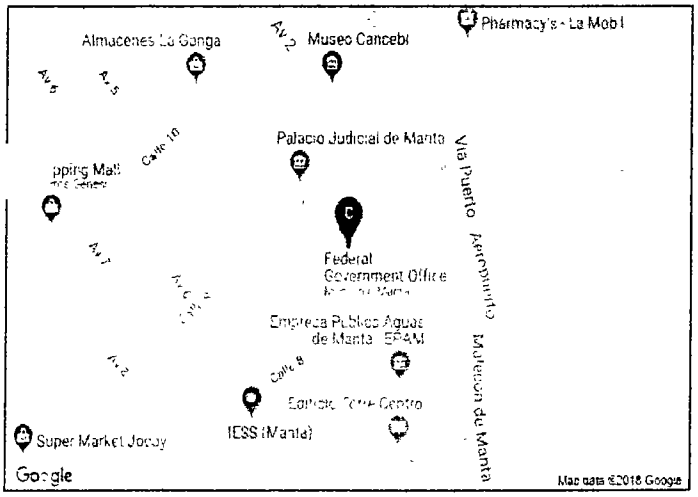
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 31-10-2018
Nº CONTROL: 0005129

PROPIETARIO:	**LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO**
UBICACIÓN:	ED.TORRE MIRADOR DPTO.102
C. CATASTRAL:	1130308049
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 22,92 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

NOTA. el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos,

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

2113030804 1N10

#MANTADIGITAL

00002449

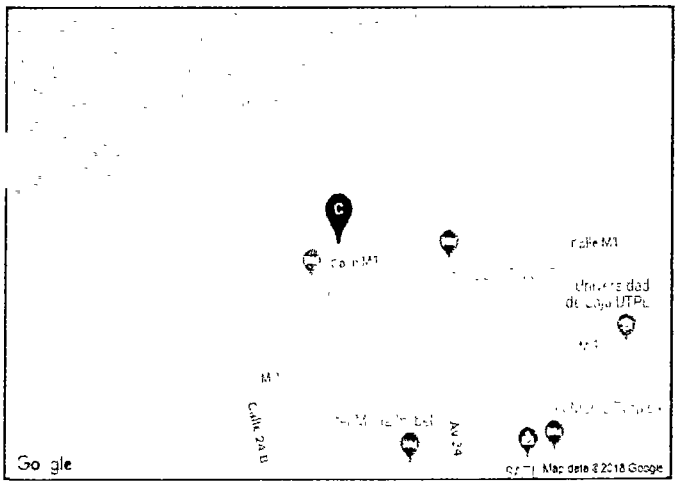
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 07-11-2018
Nº CONTROL: 0005183

PROPIETARIO:	**LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO**
UBICACIÓN:	ED.TORRE MIRADOR BOD.8
C. CATASTRAL:	1130308023
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	A1020
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA
LOTE MIN:	1000
FRENTE MIN:	20
N. PISOS:	20
ALTURA MÁXIMA	70.00 M
COS.	0.60
CUS:	12.00
FRENTE:	5.00
LATERAL 1:	3.00
LATERAL 2	3.00
POSTERIOR:	3.00
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 0,64 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

NOTA: el presente documento es válido para aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos: trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinara el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

00002450

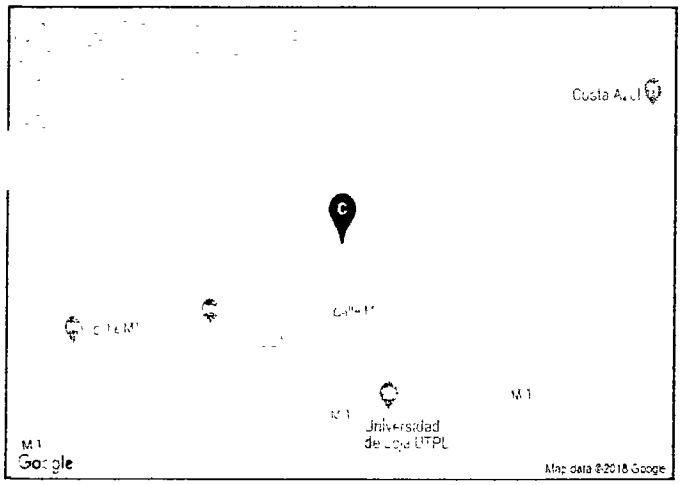
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 08-11-2018
Nº CONTROL: 0005182

PROPIETARIO:	**LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO**
UBICACIÓN:	ED.TORRE MIRADOR EST.6
C. CATASTRAL.	1130308005
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: 0.0047%
ÁREA TOTAL: 2,70 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2 -

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante· por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

NOTA· el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

00002451

BanEcuador B.P.
14/12/2018 04:34:30 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 875648806
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 2DA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	15.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	15.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
14 DIC 2018
CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

TORRE
Mirador
CONJUNTO HABITACIONAL

00002452

Manta, 07 de noviembre del 2018.

CERTIFICACION.

Por medio de la presente certifico que el departamento número 102 y estacionamientos N° 6 y Bodega N° 8 del Edificio Torre Mirador, se encuentra al día en sus alícuotas hasta la presente fecha.

El interesado pueda hacer uso de este certificado para los fines que crea conveniente.

Muy atentamente

José A. Campuzano R.
Administrador.
Edificio Torre Mirador

Avenida M1 entre Avda. 24 y 25, diagonal al hotel Oro Verde, barrio el Murciélago, Manta – Ecuador, teléfono 052626222, e-mail: torremirador2017@gmail.com

Torre Mirador
CONJUNTO HABITACIONAL

00002453

Manta, 10 de febrero del 2018.

Señor
JOSE A. CAMPUZANO ROMERO.
Presente.-

Ing Fausto Gustavo Racines Jarrin, con cedula de ciudadanía No. 170916447-7 en calidad de Director/Presidente de la Asamblea de copropietarios; y Representante legal l Edificio Torre Mirador, con RUC 1391766327001.

Me permito informar a Ud., que en la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio Torre Mirador de fecha 10 de febrero del 2018, por unanimidad se le designo como ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO TORRE MIRADOR, para el periodo del año 2018.

ATENTAMENTE.

ING. FAUSTO G. RACINES J.
DIRECTOR DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

ACEPTACION;

Acepto el nombramiento como Administrador, por lo cual me comprometo a desempeñar el cargo asignado en legal y debida forma, cumpliendo con los deberes y atribuciones establecidas en la ley.

SR. JOSE ANTONIO CAMPUZANO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Vigésima Segunda
Manta - Ecuador

Notaría Vigésima Segunda
Que precede es copia fiel del original
Fs. 01
14-02-2018

Avenida M entre Avda. 24 y 25, diagonal al hotel Oro Verde, barrio el Murciélago, Manta – Ecuador, teléfono 052626222, e-mail: torremirador2017@gmail.com

00002454

Factura: 001-003-000025420

20181308001P01020

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

PROTOCOLIZACIÓN 20181308001P01020

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 26 DE FEBRERO DEL 2018, (12.43)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705545620

OBSERVACIONES:	ACTA ASAMBLEA EXTRAORDIANRIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO TORRE MIRADOR Y NOMBRAMIENTO DEL SR. JOSE ANTONIO CAMPUZANO COMO ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO TORRE-MIRADOR

ANTONIO CAMPUZANO COMO ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO TORRE-MIRADOR

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Señor Notario:

De conformidad con el artículo 18 numeral 2 de la Ley Notarial, sírvase protocolizar los documentos que adjunto:

Copia certificadas de las ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO TORRE MIRADOR Y NOMBRAMIENTO DEL SR. JOSE ANTONIO CAMPUZANO COMO ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO TORRE MIRADOR.

Protocolizada que sea dicha documentación, confiéraseme la correspondiente Escritura Pública de dichos testimonios:

Particular que estoy requiriendo para los fines de ley consiguientes.

Sírvase conferir los testimonios solicitados.

Es justicia.-

ABG. Jorge Guanoluisa G.
Matrícula 13-1992-33 F.A.M

TORRE Mirador
CONJUNTO HABITACIONAL

ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO TORRE MIRADOR.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

En la ciudad de Manta, siendo las 14H30 PM, del sábado 10 de febrero del 2018, según Convocatoria enviada el 30 de enero de 2018 por el administrador el día martes 30 de enero del 2018. En segunda convocatoria se instala la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio Torre Mirador, se instala la asamblea en la Oficina de la Administración del Edificio Torre Mirador, ubicado en la Calle M1 entre Avda. 24 y 25, Barrio El Murciélago, de la ciudad de Manta.

La misma que es presidida por el señor Ing. Fausto Racines, Director del Edificio Torre Mirador, y como secretario ad – hoc al Señor José Campuzano para tratar el siguiente Orden del Día, contenida en la Convocatoria que dice:

1.- Constatación del quorum.
2.- Nombramiento del Administrador.
3.- Análisis de deuda del departamento 302.
4.- Acciones legales a copropietarios morosos.
5.- Temas de mantenimiento varios.

1.- COMPROBACION DEL QUORUM:

Acto seguido el Secretario Ad-hoc, procede a tomar lista y verifica el quórum, quien indica que la Asamblea se lleva a efecto con la asistencia de 4 copropietarios y 4 representaciones, las mismas que representan el 28.24% de alícuotas, los mismos que estampan su firma y/o rubrica en la LISTA COPROPIETARIOS EDIFICIO TORRE MIRADOR DE FECHA 10 DE FEBRERO DEL 2018 adjunta a la presente Acta, documento que pasa a formar parte integrante de esta acta.

LISTA DE ASISTENCIA DE COPROPIETARIOS A LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

CELEBRADA EL 10 DE FEBRERO DEL 2018

DEPARTAMENTO	PROPIETARIO	TOTAL ALICUOTAS %	ASISTENCIA
PB -2	PICO SANTOS SARQUIS JORGE ORMAZA		
101	VALDIVIEZO LUIS		
102	GAMBOA PARRAGA ANGEL RAUL		
103	RUIZ PEREZ JAVIER JOSE		
104	SAMANIEGO FREILE ERIKA ELENA		
201	ESPÍN ORTIZ INÉS MELANIA		
202	RACINES JARRÍN FAUSTO GUSTAVO	4,62%	
203	PELÁEZ DELGADO JUANA ALEJANDRA		
204	ALAVA FREIRE TANIA JACKELINE		
301	LOPEZ LOPEX FRANCISCO EDUARDO		
302	GÓMEZ AMORETTI GUADALUPE		
303	PAVÓN CONTRERAS RUBEN DARÍO		
304	GOMEZ CEDEÑO BETTY YECENIA		
401	OQUENDO ANDA LAURA	3,66%	
402	LUNA MOREIRA ALICIA ELVIRA		
403	LOPEZ ALBUJA MONICA CECILIA		
404	MERCHÁN CARMEN	2.34%	
501	CHIRIBOGA BARBA ENRIQUE FRANCISCO		
502	VILLALBA RODRÍGUEZ FANNY GLADYS		
503	MORENO FREILE CESAR JENRRY	3,20%	
504	ERAZO ARGUELLO CESAR TOMAS		

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

3.- ANALISIS DE DEUDA DEL DEPARTAMENTO 302.

El Director De la Asamblea Ing. Fausto Racines, informa

Se contrató a la Ing. Graciela Paz para que se realice una inspección en el departamento 302 y se lo comparo con el departamento 202 y la diferencia a pagar según inspección técnica es $8.721,00 (contable $8.641,34), inicialmente la señora Guadalupe Gómez indico a la Ing. Paz que no tenía facturas a compensar y posteriormente presento algunas facturas, muchas de las cuales no eran válidas ante el S.R.I. motivo por el cual se añadirá a los OCHO MIL SETECIENTOS VEINTE Y UNO DOLARES, valores adicionales que fueron compensados con alícuotas sin la debida autorización.

Se solicita al señor Administrador que vaya a la notaria sexta y al registro de la propiedad a efectos de verificar que documentación fue dada al notario como sustento en caso de que haya existido traspaso de dominio.

La asamblea deja en claro que en caso de que no sean pagados dichos valores por parte de Guadalupe Gómez se cargaran a la cuenta de la actual propietaria.

El Administrador obtendrá la documentación en caso de que haya existido venta del departamento 302 para poder impugnarla.

4.- ACCIONES LEGALES A COPROPIETARIOS MOROSOS.

A septiembre del 2017 se tiene una deuda aproximada por cobrar de QUINCE MIL DOLARES.

601	FERRIN LEONOR	3.65%	
602	ROTHENBACH DE LIBREROS IRMGART	4.66%	
603	SLYSCHENKO VALERY		
604	BENITEZ FERRIN PEDRO BERNARDO	2,46%	
701	BUENO MARTINEZ PATRICIO ALFREDO	3.65%	
702	DAVILA MOSCOSO MARÍA SOL		
703	ZURITA CECILIA		
704	TELLO MENA MARÍA DEL CONSUELO		
TOTAL ALICUOTAS %		**28.24%**	

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Se adjunta cuatros Autorizaciones de Representación, fechadas el 10 de febrero del 2018, que son impresiones de Correos Electrónicos, los mismos que facultan con voz y voto de ser el caso a: Ing. Germania Tamayo. (401,701) Sra. Irmgart de Libreros (602) Sr. Junior Lucas (404).

Abg. Patricia Manuela Briones Sanguinela
Notaría Tercera Cantón Manta

El Secretario Ad-hoc, señala que se cumplen los requisitos legales y los establecidos en la Ley y el Reglamento a la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA:

Una vez constatado el orden del día se procede a tratar los siguientes del día.

2.- NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR.

El señor Fausto Racimes mociona que el señor José Campuzano continúe con el cargo de Administrador, y que el que sea nombrado en la asamblea, Adicionalmente esperaremos su decisión de acompañarnos hasta fin de mes, y posteriormente nos preste sus servicios profesionales con honorarios y con horarios a convenir.

La Sra. Irmgart De Libreros se compromete buscar a un abogado para que realice dichos cobros, previo a esto la Administración enviara a cada copropietario los estados de cuenta de alícuotas con corte al 30 de septiembre del 2017.

Se reitera que los morosos en pagos de alícuotas no podrán utilizar las áreas comunales (Ascensor, Piscina y servicio de guardianía).

5.- TEMAS DE MANTENIMIENTO VARIOS.

Según la ley de propiedad horizontal.

Se exige que la Sra. Elvira Luna, respete la fachada hacia la playa quitando la ventana que distorsiona la fachada estándar.

Se exige que ningún copropietarios ponga carteles en balcones o pegados a las ventanas anunciando arrendamiento o venta de departamento.

Se pide que los guardias y el Administrador brinden información de deuda de alícuotas y cuentas pendientes.

La asamblea da un ultimatum para que hasta el viernes 23 de febrero del 2018, se desocupen totalmente las áreas de los parqueaderos que son destinadas para ese único propósito, pasado ese tiempo el administrador tomara fotos de respaldo y se procederá a desalojar los mismos.

La Sra. Leonor Ferrin solicita que se respete los parqueaderos de cada copropietario y no se lo use sin autorización del propietario

El Administrador verificara la vigencia de la Garantía del Generador de Luz.

La Asamblea reitera el agradecimiento a Germania Tamayo, Cesar Moreno e Irmgart Libreros por su valiosa colaboración y ayuda.

Agotado el orden del día se levanta la sesión.

Se aprueba la presente acta, en todas y cada una de sus partes.

Dada en Manta, a los 10 días del mes Febrero del 2018.

Ing. Fausto Gustavo Racines Jarrin.
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS
EDIFICIO TORRE MIRADOR

Sr. José Campuzano
SECRETARIO Ad-Hoc

Sra. Ingart de Libreros.
PRIMER VOCAL
EDIFICIO TORRE MIRADOR

Sra. Laura Oquendo.
SEGUNDA VOCAL.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

00002458

TORRE Mirador
CONJUNTO HABITACIONAL

Manta, 10 de febrero del 2018.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Señor
JOSE A. CAMPUZANO ROMERO.
Presente.-

Ing Fausto Gustavo Racines Jarrin, con cedula de ciudadanía No. 170916447-7 en calidad de Director/Presidente de la Asamblea de copropietarios; y Representante legal del Edificio Torre Mirador, con RUC 1391766327001.

Me permito informar a Ud., que en la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio Torre Mirador de fecha 10 de febrero del 2018, por unanimidad se le designo como ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO TORRE MIRADOR, para el periodo del año 2018.

ATENTAMENTE.

ING. FAUSTO G. RACINES J.
DIRECTOR DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

ACEPTACION;

Acepto el nombramiento como Administrador, por lo cual me comprometo a desempeñar el cargo asignado en legal y debida forma, cumpliendo con los deberes y atribuciones establecidas en la ley.

SR. JOSE ANTONIO CAMPUZANO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EL NOTARIO.- ESC N°. 2018-13-08-01-P.01020.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

00002459

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 483-DPUM-MCS P.H.# 30-4214, de Octubre 24 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez, Sub-Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por el Sr. Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General de FIDUCIA S.A., Administrador de Fondos y Fideicomiso Mercantiles, Representante Legal de Fideicomiso Torre Mirador – Manta, propietario del predio de clave catastral # 1130308000, ubicado en la calle M-1 entre las avenidas 24 y 25 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Torre Mirador".

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Octubre 31 de 2007

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de Octubre 31 de 2007, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 483-DPUM-MCS P.H. # 30-4214, de octubre 24 de 2007, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Torre Mirador", ubicado en la calle M-1 entre las avenidas 24 y 25 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1130308000, solicitado por el Sr. Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General de FIDUCIA S.A., Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles, Representante Legal de Fideicomiso Torre Mirador – Manta.

Manta, Octubre 31 de 2007

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Calle 9 No. 4 Teléfonos 2611471 - 2611479 - 2611553 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

Quito, 23 de marzo de 2009

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 23 de marzo de 2009, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 3044 del Registro de Nombramientos, Tomo 137 el día 5 de abril del 2006.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración

Atentamente,

Ing. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

Ab. Patricia Mendoza Briones

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 23 de marzo de 2009.

Quito, 23 de marzo de 2009

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1705773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 4041 del Registro de Nombramientos Tomo No. 140

Quito, a 15 ABR. 2009

Dr. Raúl Coba Mendoza
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO MERCANTIL QUITO

REGISTRO MERCANTIL CANTÓN QUITO 21 ABR 2010 PAGADO

524890

y seis mil cuatro cientos cincuenta y ocho

00002460

Ab. Santiago Fierro Urresta. NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "TORRE MIRADOR"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio **"TORRE MIRADOR"** se encuentra ubicado en la calle M-1 entre las avenidas 24 y 25 de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral # 1130308000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.
Se compone de 10 plantas que son: **Subsuelo 2:** compuesta por 15 Estacionamientos, 10 Bodegas y las áreas de comunales de circulación y equipo hidroneumático; **Subsuelo 1:** compuesto por 12 Estacionamientos, 7 Bodegas y áreas comunales de circulación y de generador de emergencia; **Planta Baja,** un Departamento, un estacionamiento y las áreas comunales circulación, salón común, baños vestidores y piscina; **1ra. Planta Alta** compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; **2da. Planta Alta** compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; **3ra. Planta Alta** compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; **4ta. Planta Alta:** compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación **5ta. Planta Alta:** compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; **6ta. Planta Alta:** compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; **7ma. Planta Alta:** compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación y la **Terraza** destinada para áreas comunales de baños, vestidores, cuarto de maquinas de ascensor y tanque de gas.

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

EDIFICIO TORRE MIRADOR

Ab. Santiago Fierro Ufresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.
Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.
Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeren dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se sujetará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.
Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.
Para el estacionamiento de los vehículos se hará de tal forma que los mismos queden de frente hacia las áreas de circulación, para que en caso de emergencia, la evacuación sea ágil

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

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

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

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Veinte y siete mil ciento cuatro sucres (27.104)

EDIFICIO TORRE MIRADOR

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/ó mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.
Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio

CAPITULO 4

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;

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

l) El uso de las áreas comunales tales como piscina o áreas de BBQ serán de exclusividad para los copropietarios debiendo el administrador reglamentar su ocupación en caso de que hubiera controversias al respecto.

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

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

ESTACIONAMIENTO 2	0,49
ESTACIONAMIENTO 3	0,46
ESTACIONAMIENTO 4	0,44
ESTACIONAMIENTO 5	0,44
ESTACIONAMIENTO 6	0,47
ESTACIONAMIENTO 7	0,47
ESTACIONAMIENTO 8	0,51
ESTACIONAMIENTO 9	0,49
ESTACIONAMIENTO 10	0,46
ESTACIONAMIENTO 11	0,44
ESTACIONAMIENTO 12	0,47
ESTACIONAMIENTO 13	0,44
ESTACIONAMIENTO 14	0,44
ESTACIONAMIENTO 15	0,44
ESTACIONAMIENTO 16	0,47
BODEGA 1	0,20
BODEGA 2	0,20
BODEGA 3	0,18
BODEGA 4	0,13
BODEGA 5	0,19
BODEGA 6	0,20
BODEGA 7	0,11
BODEGA 8	0,11
BODEGA 9	0,09
BODEGA 10	0,16
ESTACIONAMIENTO 17	0,49
ESTACIONAMIENTO 18	0,46
ESTACIONAMIENTO 19	0,44
ESTACIONAMIENTO 20	0,44

EDIFICIO TORRE MIRADOR

ESTACIONAMIENTO 21	0,47
ESTACIONAMIENTO 22	0,47
ESTACIONAMIENTO 23	0,51
ESTACIONAMIENTO 24	0,44
ESTACIONAMIENTO 25	0,47
ESTACIONAMIENTO 26	0,44
ESTACIONAMIENTO 27	0,44
ESTACIONAMIENTO 28	0,44
ESTACIONAMIENTO 29	0,47
BODEGA 11	0,20
BODEGA 12	0,20
BODEGA 13	0,18
BODEGA 14	0,18
BODEGA 15	0,12
BODEGA 16	0,13
BODEGA 17	0,18
ESTACIONAMIENTO 1	0,55
DEPARTAMENTO PB-1	2,27
DEPARTAMENTO 101	3,01
DEPARTAMENTO 102	4,02
DEPARTAMENTO 103	2,71
DEPARTAMENTO 104	1,90
DEPARTAMENTO 201	3,01
DEPARATMENTO 202	4,02
DEPARTAMENTO 203	2,71
DEPARATMENTO 204	1,90
DEPARTAMENTO 301	2,87
DEPARATMENTO 302	4,16
DEPARTAMENTO 303	2,71
DEPARTAMENTO 304	1,90
DEPARTAMENTO 401	3,01
DEPARTAMENTO 402	4,02
DEPARTAMENTO 403	2,71
DEPARTAMENTO 404	1,90
DEPARTAMENTO 501	3,01
DEPARTAMENTO 502	4,02
DEPARTAMENTO 503	2,71
DEPARTAMENTO 504	1,90
DEPARTAMENTO 601	3,01
DEPARTAMENTO 602	4,02
DEPARTAMENTO 603	2,71
DEPARTAMENTO 604	1,90
DEPARTAMENTO 701	3,01
DEPARTAMENTO 702	4,02
DEPARTAMENTO 703	2,71
DEPARTAMENTO 704	1,90

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EDIFICIO TORRE MIRADOR

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

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

b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

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

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

e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

f) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;

g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.

h) Introducir y mantener animales domésticos que puedan ocasionar algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.

i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.

j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.

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

l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.

m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.

n) Depositar basura en lugares fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.

r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar con la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 11 de este reglamento.

s) Se prohíbe cambiar el color de las fachadas; por estética del edificio.

t) Transportar carga, materiales de construcción u objetos que pudiesen dañar la integridad del ascensor .

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multa de hasta un SMV.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

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

e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Veinte y siete mil cuatro cientos sesenta y cinco (27.465)

00002464

EDIFICIO TORRE MIRADOR

Ab. Santiago Fierro

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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.
Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en

la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquier que fuere el numero 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 concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

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

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

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

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

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.

b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente...

d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

g) - Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.

h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.

i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.

j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.

l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

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

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

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

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

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

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

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

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

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

y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.
z) Reglamentar el uso de las áreas y BBQ, si hubiese conflicto entre 2 o más copropietarios.

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

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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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

Art. 41 . - Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Reg. 283
FE: Que el documento que antecede en numero de 13 fojas es compulsa de la copia que se me, fue presentado para su constatación. Manta 14-12-2008

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

00002468

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC:	1768156470001
RAZÓN SOCIAL:	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:	
REPRESENTANTE LEGAL:	GARCIA FABRE EVA IRENE DE LOS ANGELES
CONTADOR:	BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N
NÚMERO:	S/N

FEC. NACIMIENTO:		FEC. INICIO ACTIVIDADES:	23/04/2010
FEC. INSCRIPCIÓN:	15/07/2010	FEC. ACTUALIZACIÓN:	13/09/2018
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		FEC. REINICIO ACTIVIDADES:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio. PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicacion. PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Email. patricio.bedoya@biess.fin.ec Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Web: WWW.BIESS.FIN EC

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	1

Código: RIMRUC2018002019512
Fecha: 13/09/2018 15:02:33 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1768156470001

RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS, EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Referencia. PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Email. patricio.bedoya@biess.fin.ec Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero. 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Email marisela_mp@hotmail com Fax: 072936963

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina. P.B. Celular: 0999680700 Telefono Trabajo: 032828031

Código: RIMRUC2018002019512
Fecha: 13/09/2018 15:02:33 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1768156470001

RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

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

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 006 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 16/12/2010

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 007 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 17/12/2010

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 17/12/2010

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia. FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina. PB Telefono Trabajo. 022505963

Código: RIMRUC2018002019512

Fecha: 13/09/2018 15:02:33 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1768156470001

RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 009 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 21/12/2010

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Email: odilama1@hotmail com Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444

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

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Código: RIMRUC2018002019512

Fecha: 13/09/2018 15:02:33 PM

00002470

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1768156470001

RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 | **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL | **FEC. INICIO ACT.:** 07/03/2012

NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO | **FEC. CIERRE:** | **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 015 | **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL | **FEC. INICIO ACT.:** 05/08/2013

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 016 | **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL | **FEC. INICIO ACT.:** 04/02/2013

NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR | **FEC. CIERRE:** | **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo. 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Celular. 0984302320

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

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

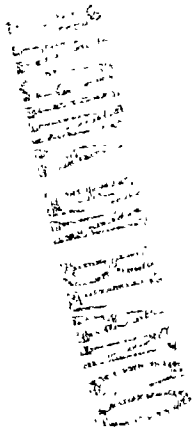
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Interseccion: OLMEDO Referencia. A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio. OLMEDO CAJA DE PENSIONES Celular: 0996033619 Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Email: jgarces@iess.gob.ec

Código: RIMRUC2018002019512

Fecha: 13/09/2018 15:02:33 PM



00002471

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000061980

20181701020P04066

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20181701020P04066

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2018, (10:27)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARCIA FABRE EVA IRENE DE LOS ANGELES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0901529990	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

Dra. Patricia Mora Sánchez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20181701020P04066
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2018, (10:27)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

Notaría Vigésima Quito - Ecuador Dra. Grace López Matuhura

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL

OTORGADO POR

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

INGENIERO JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY

CUANTIA: INDETERMINADA

ESCRITURA NUMERO: 2018-17-01-20-P04066

DI: 2 COPIAS

CP

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día trece de diciembre del año dos mil dieciocho, ante mí, **DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece a la celebración de la presente escritura pública de PODER ESPECIAL en calidad de mandante, la señora magister EVA GARCÍA FABRE, en calidad de

Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de conformidad con los documentos que se adjunta como habilitantes. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano en Avenida Amazonas entre Unión de Periodistas y Pereira, Plataforma Financiera, mayor de edad, de estado civil divorciada, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identidad, cuyas fotocopias solicita se agreguen debidamente certificadas, y me autoriza de conformidad con el Artículo Setenta y Cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Unico, cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que se agrega como habilitante. Advertida la compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de la misma sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.** Comparece la Magister Eva García Fabre, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará LA PODERDANTE o MANDANTE.

Abg. Patricio Menéndez Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- uno) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS bajo criterios de banca de inversión. dos) Según el subnumeral cuatro.dos.uno. del numeral cuatro.dos. del artículo cuatro de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el BIESS se encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. tres) El Ingeniero JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY es el Director de la Oficina Especial Portoviejo del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, la Magister Eva García Fabre en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social extiende poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del Ingeniero JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY, Director de la Oficina Especial Portoviejo del BIESS, con cédula de ciudadanía número uno tres cero seis siete uno ocho cuatro siete siete (1306718477), de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente: uno) Suscriba a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. dos) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de

Notaría Vigésima * Quito - Ecuador * Dra. Grace López Matuhura *

amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. tres) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. **CUARTA: DELEGACION.-** El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal de la MANDANTE. **QUINTA: REVOCATORIA.-** En caso de que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones de Director de la Oficina Especial Portoviejo del BIESS o cuando así lo dispusiera LA MANDANTE este poder será revocado mediante escritura pública. **SEXTA: CUANTÍA.** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señora Notaria, se servirá

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública, con todo su valor legal y que el compareciente acepta todas y cada una de sus partes, minuta que se halla firmada por el abogado Juan Pablo Navas, profesional con matrícula número diecisiete guión dos mil dieciséis guión mil cuatrocientos noventa y nueve del Foro de Abogados. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso y los requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue por mí la Notaria a la compareciente, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual doy fe.

EVA GARCÍA FABRE
C.C.0901529990

DOCTORA GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON QUITO

Notaría Vigésima Quito - Ecuador Dra. Grace López Matuhura

Notaría Vigésima Quito - Ecuador 5 Dra. Grace López Matuhura

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 090152999-0

APELLIDOS Y NOMBRES
GARCIA FABRE
EVA IRENE DE LOS ANGELES

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1953-08-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA LUIS FELIPE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FABRE VELASQUEZ JULIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2014-09-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-09-05

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

151
JUNTA No.

151 - 268
NÚMERO

0901629990
CÉDULA

GARCIA FABRE EVA IRENE DE LOS ANGELES
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

GUAYAQUIL
CANTÓN

ZONA: 1

TARQUI
PARROQUIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Vigésima Segunda
A. [illegible]

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es igual al documento original que me fue presentado en: 1 hoja (s) útil (es)

Quito a, 13 DIC. 2018

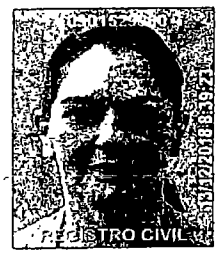
Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00002475

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0901529990

Nombres del ciudadano: GARCIA FABRE EVA IRENE DE LOS ANGELES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO (CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 2 DE AGOSTO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: GARCIA LUIS FELIPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FABRE VELASQUEZ JULIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO

Notaría Vigésima Quito - Ecuador Dra. Grace López M.

N° de certificado: 182-180-95296

182-180-95296

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

Ministerio del Trabajo

BIESS Banco del IESS

ACCIÓN DE PERSONAL	
No.	ACP-TH-MOV- 356
Fecha:	4 de septiembre de 2018

DECRETO ☐ ACUERDO ☐ RESOLUCIÓN ☐

NO. _____ FECHA: _____

GARCIA FABRE	EVA IRENE DE LOS ANGELES
APELLIDOS	NOMBRES
No. de Cédula de Ciudadanía	Rige a partir de:
0901529990	lunes, 03 de septiembre de 2018

EXPLICACIÓN:

De conformidad a lo establecido en el Art. 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con los Art. 17 literal C de la Ley Orgánica de Servicio Público y Art. 17 literal C de su Reglamento General, el Directorio del Banco de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, RESUELVE: NOMBRAR a Eva Irene de los Angeles García Fabre como Gerente General del BIESS a partir del 3 de septiembre de 2018; en concordancia con Resolución de la Superintendencia de Bancos SB-DTL-2018-897, de fecha 30 de agosto de 2018 y certificación de Secretaría General del BIESS de fecha 4 de septiembre de 2018.

INGRESO	☐	TRASLADO	☐	REVALORIZACIÓN	☐	SUPRESIÓN	☐
NOMBRAMIENTO	☑	TRASPASO	☐	RECLASIFICACIÓN	☐	DESTITUCIÓN	☐
ASCENSO	☐	CAMBIO ADMINISTRATIVO	☐	UBICACIÓN	☐	REMOCIÓN	☐
SUBROGACIÓN	☐	INTERCAMBIO	☐	REINTEGRO	☐	JUBILACIÓN	☐
ENCARGO	☐	COMISIÓN DE SERVICIOS	☐	RESTITUCIÓN	☐	OTRO	
VACACIONES	☐	LICENCIA	☐	RENUNCIA	☐		

SITUACIÓN ACTUAL		SITUACIÓN PROPUESTA	
PROCESO:	Gobernante	PROCESO:	
SUBPROCESO:	Gerencia General	SUBPROCESO:	
SUBPROCESO 1:	Gerencia General	SUBPROCESO 1:	
PUESTO:	Gerente General	PUESTO:	
LUGAR DE TRABAJO:	Quito	LUGAR DE TRABAJO:	
REMUNERACIÓN MENSUAL:	$ 10,616.00	REMUNERACIÓN MENSUAL:	
PARTIDA PRESUPUESTARIA:	1.2.001.2.01.05-1	PARTIDA PRESUPUESTARIA:	

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Décima Segunda del Cantón Quito

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f. _____
Nombre: Ing. Andrea Arroyo Del Alcazar
Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre:

f. _____
Nombre: Lcdo. Milton Daniel Maldonado Estrella
Coordinador Administrativo

TALENTO HUMANO

No. 356 Fecha: 4 de septiembre de 2018

REGISTRO Y CONTROL

f. _____
Ing. Luis Alberto Fierro Tapia
Analista de Talento Humano

Notaría Vigésima Quito - Ecuador Grace López Matute

00002476

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____ Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____ EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____ FECHA: _____

A ACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____ Fecha: _____

ACEPTACIÓN DE LA ACCIÓN

YO EVA IRENE DE LOS ANGELES GARCIA FABRE CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 0901529990

ACEPTO EL ACTO ADMINISTRATIVO.

LUGAR: Quito

FECHA: 4 de septiembre de 2018

f. _____
Eva Irene De Los Angeles Garcia Fabre
Servidor

f. _____
Ing. Andrea Arroyo Del Alcazar
Directora de Talento Humano

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es igual al documento original que me fue presentado en: 1 foja (s) útil (es)

Quito a, 13 DIC. 2018

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

Notaría Vigésima Quito - Ecuador Dra. Grace López Matuhura

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGESIMA
QUITO - ECUADOR

Se otorgó ante mí; y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA,** de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** otorgado por **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL,** representado por la magister **EVA GARCÍA FABRE** en favor del ingeniero **JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY LENIN,** debidamente firmada y sellada en Quito a trece de diciembre del año dos mil dieciocho.

NOTARIA 20 QUITO

Notaría 20
Cantón Quito

Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO

DOCTORA GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON QUITO

Notaría Vigésima
Quito - Ecuador
Dra. Grace López Matuhura

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 06 fojas es compulsa de la copia que se me, fue presentada para su constatación
Manta 19-12-2018

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

00002477

CIUDADANIA 1306718477-7
CHAVEZ PINCAY JAIME HERACLIDES
MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA
05 ENERO 1976
004- 0254 00330 M
MANABI/ SANTA ANA
STA ANA DE VUELTA LARGA1976

ECUATORIANA****** V4443V1422
CASADO QUIROZ ZAMBRANO LISSETH TATIA
SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
TITO H CHAVEZ MACIAS
GRACIELA ESTRELLA PINCAY TIGUA
PORTOVIEJO 30/04/2011
30/04/2023

3592244

016 016 - 194 1306718477
CHAVEZ PINCAY JAIME HERACLIDES
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTON
ZONA 1
ANDRES DE VERA
PARROQUIA

14-12-2018

00002478

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130520306-7

APELLIDOS Y NOMBRES
LUZARDO VILLAVICENCIO
LENNY ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JIPIJAPA
AMERICA /LA CERA/
FECHA DE NACIMIENTO 1966-07-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

FIRMA DEL CEDULADO

V3333V2222

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
EMPLEADO PUBLICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LUZARDO ANTONIO ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VILLAVICENCIO TERESA FELICITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2018-09-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-09-27

CORP. REG CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU130520306<73<<<<<<<<<<<<<
6607216M2809274ECU<<<<<<<<<<<6
LUZARDO<VILLAVICENCIO<<LENNY<A

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

169
JUNTA No

169 - 042
NÚMERO

1305203067
CÉDULA

LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

GUAYAQUIL
CANTÓN

ZONA: 1

XIMENA
PARROQUIA

01

14-12-2018

CNE

REFERENDUM
CONSULTA POPULAR

Notaría Pública Segunda
Manta

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO VALE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

PRESIDENTA DE LA JUNTA

00002479

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

CIUDADANÍA 1302555642-2

APELLIDOS Y NOMBRES
ITURRALDE CEVALLOS
CECILIA ANNABEL

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1959-03-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Soltera

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN DR.MEDICINA Y CIRUJ
E3343V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ITURRALDE MAURO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS ZOILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-04-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-04-07

CERTIFICADO DE VOTACION
7 DE FEBRERO 2013

CNE

016 — JUNTA No.
016 - 131 — NUMERO
1302555642 — CEDULA

ITURRALDE CEVALLOS CECILIA ANNABEL
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI — PROVINCIA
PORTOVIEJO — CANTON
PORTOVIEJO — PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCION
ZONA 1

CNE
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2011

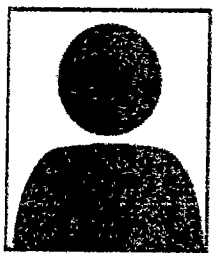
01
14-12-2011

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00002480

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306718477

Nombres del ciudadano: CHAVEZ PINCAY JAIME HERACLIDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 5 DE ENERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ ZAMBRANO LISSETH TATIANA

Fecha de Matrimonio: 26 DE ABRIL DE 2011

Nombres del padre: TITO W CHAVEZ MACIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GRACIELA ESTRELLA PINCAY TIGUA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE ABRIL DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor. DAYSI MARCELA QUIROZ MERO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 181-181-38300

181-181-38300

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

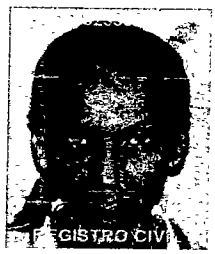
La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00002481

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302555642

Nombres del ciudadano: ITURRALDE CEVALLOS CECILIA ANNABEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 7 DE MARZO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.MEDICINA Y CIRUG.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ITURRALDE MAURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS ZOILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE ABRIL DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor: DAYSI MARCELA QUIROZ MERO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 183-181-62389

183-181-62389

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00002482

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305203067

Nombres del ciudadano: LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/AMERICA

Fecha de nacimiento: 21 DE JULIO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: LUZARDO ANTONIO ADALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VILLAVICENCIO TERESA FELICITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 180-181-68849

180-181-68849

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

NOTARÍA PÚBLICA

00002483

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON
TELEFONO: 052622583

FACTURA NÚMERO: 001-002-000041604
CÓDIGO MUMÉRICO: 2018.13.08.002000630

DOY FE: QUE LA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA,** QUE ANTECEDE, SUSCRITA POR EL SEÑOR LENNNY ALBERTO LUZARDO VILLAVICENCIO; LA SEÑORA CECILIA ANNABEL ITURRALDE CEVALLOS; Y EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, SIGNADA CON EL NUMERO **20181308002P02709,** DE FECHA CATORCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, CELEBRADA ANTE MI, **ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES,** NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA, QUE CONSTA DE SETENTA Y UN FOJAS UTILES, ES IGUAL AL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA **NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA,** QUE SE ENCUENTRA A MI CARGO, SIENDO ESTE EL **CUARTO TESTIMONIO,** SOLICITADO POR LA SEÑORA CECILIA ANNABEL ITURRALDE CEVALLOS, CON **C.C.**No.130255564-2, QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.-

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

00002484

Factura: 001-002-000041604

20181308002O00630

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308002O00630

NOTARIO OTORGANTE:	AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	14 DE DICIEMBRE DEL 2018, (16:33)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES

OTORGADO POR

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ITURRALDE CEVALLOS CECILIA ANNABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302555642

A FAVOR DE

MBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-12-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CECILIA ANNABEL ITURRALDE CEVALLOS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1302555642

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308002O00630

NOTARIO OTORGANTE:	AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
:CHA:	14 DE DICIEMBRE DEL 2018, (16:33)
OPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES

OTORGADO POR

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ITURRALDE CEVALLOS CECILIA ANNABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302555642

A FAVOR DE

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-12-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CECILIA ANNABEL ITURRALDE CEVALLOS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1302555642

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

00002485

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 90

Número de Repertorio: 149

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Siete de Enero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 90 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302555642	ITURRALDE CEVALLOS CECILIA ANNABEL	COMPRADOR
1305203067	LUZARDO VILLAVICENCIO LENNY ALBERTO	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1130308023	23215	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1130308005	23221	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1130308049	23214	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-ene./2019

Usuario: erick_espinoza

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 7 de enero de 2019