

2015
C. 2772
118080002
72521109

2015
C. 2772
118080003
\$ 2591109

2015
C. 2772
118080004
118080004

845
C. 2772
118080003
\$ 1094000

2015	13	08	01	P02.380
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES PABLO BURBANO VALENZUELA Y MARIA JOSE FUENZALIDA FUENZALIDA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 260,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

ABRIL 01 DEL 2015.-

Factura: 001-003-000002785



20151308001P02380

NOTARIO(A) GUANO LISA GUANO LUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIVERA DEL CANTON MANA'

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P02380					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVIENE EL BISS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE ABRIL DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	INMOBILIARIA EL DONADO S.A.	REPRESENTANTE POR	RUC	1351715420001		GERENTE GENERAL	WILLIAM WOCJ MANCINEZ
Natural	BURBANO VALENZUELA PABLO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1706730986	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)/DEUDOR(A)/HIPOTECARIO(A)	
Natural	FUENZA L DA FUENZA LINA MARIA JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1706068421	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)/DEUDOR(A)/HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR	REPRESENTANTE	CEDULA	1705973170	ECUATORIANA	APROBADO(A) ESPECIAL	BISS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANA'			MANA'		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		SE ENTREGARÁN DOS COPIAS ADICIONALES A LA MATRIZ					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		260000.00					

NOTARIO(A) GUANO LISA GUANO LUISA JORGE NELSON
NOTARÍA PRIVERA DEL CANTON MANA'

COPIA

2015	13	08	101	P02.380
------	----	----	-----	---------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA EL DORADO S. A. INMELDOR, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES PABLO BURBANO VALENZUELA Y MARIA JOSE FUENZALIDA FUENZALIDA.-

CUANTIA: USD \$ 260.000,00

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES PABLO BURBANO VALENZUELA Y MARIA JOSE FUENZALIDA FUENZALIDA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles primero de abril del año dos mil quince, ante mi, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra la compañía INMOBILIARIA EL DORADO S. A. INMELDOR, legalmente representada por el señor William Alonso Wood Martinez, en su calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizado por la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien de conocer de fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LA VENDEDORA"; y por último los cónyuges señores PABLO BURBANO VALENZUELA Y MARIA JOSE FUENZALIDA FUENZALIDA, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; y en calidad de "COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo, Guayaquil y en esta ciudad respectivamente, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía INMOBILIARIA EL DORADO S. A. INMELDOR, legalmente representada por el señor William Alonso Wood Martinez, en su calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizado por la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores PABLO BURBANO VALENZUELA Y MARIA JOSE FUENZALIDA FUENZALIDA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- La vendedora es propietaria del departamento cero uno, estacionamiento diecisiete, estacionamiento dieciocho y bodega cinco, ubicados en el Edificio denominado LA JOLLA CONDOMINIUM.

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

ubicado en el Sitio Barbasquillo del cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que consisten en: DEPARTAMENTO CERO UNO: Planta baja. "ESTE", ubicado en la planta baja del edificio "La Jolla Condominium" y las áreas comunales correspondientes, identificado con la clave catastral número uno uno ocho cero ocho cero uno cero cero uno. Para describir el perímetro del local en mención, se identifica como punto de inicio el vértice formado por el cruce del eje central del edificio con la fachada "Norte" y procedemos a la descripción de los linderos en sentido horario: A partir del punto de inicio, la fachada describe un arco en sentido sureste, con un radio de seis coma ochenta y nueve metros, y una longitud de cuatro punto setenta y cinco metros; de este punto, una línea recta en sentido W-E en una longitud de tres punto setenta y cinco metros; gira noventa grados con alineación S-N en una longitud de cero punto cincuenta metros; gira noventa grados con alineación W-E en una longitud de dos punto cuarenta metros; colinda con espacio vacío sobre jardines que ocupan el retiro de construcción norte. Desde este punto una línea recta de tres punto veinte metros, que describe un ángulo de ciento treinta y cinco grados en sentido NW-SE.- gira noventa grados en sentido NE-SW en una longitud de uno punto treinta y cinco metros; gira noventa grados en sentido NW-SE en una longitud de dos punto ochenta y cinco metros; desde este punto se describe una semicircunferencia con un radio de uno punto setenta y dos metros y una longitud de tres punto cincuenta metros, en sentido NW-SE, continua con la misma alineación una línea recta de cuatro coma quince metros de longitud con vacío sobre jardines que ocupan el retiro lateral de construcción. Desde este punto describe un giro de noventa grados en sentido NW-SW, con una longitud de tres punto sesenta y cinco metros; y, lindera con vacío sobre jardines que ocupan el retiro lateral de construcción. Gira noventa grados en sentido SE-NW en una longitud de cero punto setenta metros; un arco de uno punto cincuenta y cinco metros de radio, en sentido NE-SW; línea recta de uno punto ochenta metros, con una alineación SE-NW; giro de noventa grados en sentido NE-SW, en una longitud de uno punto setenta metros; giro de noventa grados en sentido SE-NW, en una longitud de cero punto cincuenta metros; giro de noventa grados en sentido NE-SW, en una longitud de uno punto cuarenta metros; desde este punto se



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

describe una semicircunferencia con un radio de cero punto sesenta metros y una longitud de uno punto cincuenta y cinco metros, en sentido NE-SW, continua con la misma alineación una línea recta de dos punto treinta metros de longitud; gira noventa grados alineándose en sentido SE-NW, en una longitud de cuatro coma diez metros; desde este punto describe un giro diecinueve y cinco grados alineándose en sentido E-W, con una longitud de dos coma quince metros, limita con vacío sobre jardines que ocupan el retiro frontal al costado sur de la construcción en una longitud de cero punto sesenta y cinco metros, alineado en sentido E-W, colinda con ducto del edificio. Gira noventa grados con una longitud de cuatro punto sesenta metros, en sentido S-N, lindera con hall comunal y escaleras del edificio. Gira noventa grados con una longitud de dos punto cero cinco metros, en sentido E-W, lindera con hall comunal. Gira noventa grados con una longitud de nueve punto noventa grados en sentido S-N, hasta interceptar el punto de inicio; lindera con el departamento cero dos – PB "OESTE". Superior: doscientos cinco punto dos nueve cero cero metros cuadrados. Mitad inferior de losa de entepiso del nivel más cuatro punto catorce metros. Inferior: doscientos cinco punto dos nueve cero cero metros cuadrados. Mitad superior de losa de entepiso del nivel más cero punto setenta y dos metros. El Departamento cero uno planta baja este, tiene una alícuota parcial de cinco coma seis cinco cero dos y total de seis coma cero seis seis cinco.- ESTACIONAMIENTO DIECISIETE, identificado con la clave catastral número uno uno ocho cero ocho cero uno cero tres uno, se reconoce como punto de inicio al vértice noreste y se describe los linderos en sentido horario: dos punto cincuenta metros, línea imaginaria en sentido norte-sur, con circulación vehicular. Gira noventa grados en sentido este-oeste, con estacionamiento diecinueve en una longitud de cinco punto cero cinco metros. Gira noventa grados en sentido sur-norte, con estacionamiento dieciocho en una longitud de dos punto cincuenta metros. Gira noventa grados en sentido oeste-este, con estacionamiento dieciséis en una longitud de cuatro punto setenta y tres metros. Superior: doce punto veintiún metros cuadrados losa entepiso nivel más cero punto setenta y dos metros. Inferior: doce punto veintiún metros cuadrados contrapiso nivel menos dos punto dieciséis metros. Estacionamiento diecisiete.

15

tiene una alícuota parcial de cero coma uno nueve nueve cero y total de cero coma uno nueve nueve cero.- ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO, identificado con la clave catastral número uno uno ocho cero ocho cero uno cero tres dos, se reconoce como punto de inicio al vértice noreste y se describe los linderos en sentido horario: dos punto cincuenta metros, línea imaginaria en sentido norte-sur, con estacionamiento diecisiete. Gira noventa grados en sentido este-oeste, con estacionamiento veinte en una longitud de cuatro punto setenta y cinco metros. Gira noventa grados en sentido sur-norte, con pared divisora jardín en una longitud de dos punto cincuenta metros. Gira noventa grados en sentido oeste-este, con estacionamiento dieciséis y circulación peatonal en una longitud de cuatro punto setenta y cinco metros. Superior: once punto noventa y dos metros cuadrados, losa de entrepiso nivel más cero punto setenta y dos. Inferior: once punto noventa y dos metros cuadrados contrapiso nivel menos dos punto dieciséis metros. Estacionamiento dieciocho, tiene una alícuota parcial de cero coma uno nueve cuatro tres y total de cero coma uno nueve cuatro tres.- BODEGA CINCO, identificado con la clave catastral número uno uno ocho cero ocho cero uno cero cuatro tres, se reconoce como punto de inicio al vértice noreste y se describe los linderos en sentido horario: uno punto setenta y tres metros, pared divisora en sentido norte - sur, con bodega ocho.- Gira noventa grados en sentido este - oeste, pared divisora con bodega seis, en una longitud de dos punto veinte metros.- Gira noventa grados en sentido sur - norte, pared divisora circulación peatonal, longitud uno punto setenta y tres metros. Gira noventa grados en sentido oeste - este, con bodega cuatro, en una longitud de dos punto veinte metros.- Superior: cuatro punto treinta y un metros cuadrados, losa entrepiso nivel más cero punto setenta y dos metros.- Inferior: cuatro punto treinta y un metros cuadrados, contrapiso nivel menos dos punto dieciséis metros.- La bodega cinco, tiene una alícuota parcial de cero coma cero ocho cuatro tres y total de cero coma cero ocho cuatro tres.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Transferencia de Dominio, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el quince de septiembre, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el trece de diciembre, del dos mil seis.-

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los



2006
NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

antecedentes expuestos LA VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de LOS COMPRADORES, el departamento cero uno, estacionamiento diecisiete, estacionamiento dieciocho y bodega cinco, ubicados en el Edificio denominado LA JOLLA CONDOMINIUM, ubicado en el Sitio Barbasquillo del cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que consisten en: DEPARTAMENTO CERO UNO: Planta baja. "ESTE", ubicado en la planta baja del edificio "La Jolla Condominium" y las áreas comunales correspondientes, identificado con la clave catastral número uno uno ocho cero ocho cero uno cero cero uno. Para describir el perímetro del local en mención, se identifica como punto de inicio el vértice formado por el cruce del eje central del edificio con la fachada "Norte" y procedemos a la descripción de los linderos en sentido horario: A partir del punto de inicio, la fachada describe un arco en sentido sureste, con un radio de seis coma ochenta y nueve metros, y una longitud de cuatro punto setenta y cinco metros; de este punto, una línea recta en sentido W-E en una longitud de tres punto setenta y cinco metros; gira noventa grados con alineación S-N en una longitud de cero punto cincuenta metros; gira noventa grados con alineación W-E en una longitud de dos punto cuarenta metros; colinda con espacio vacío sobre jardines que ocupan el retiro de construcción norte. Desde este punto una línea recta de tres punto veinte metros, que describe un ángulo de ciento treinta y cinco grados en sentido NW-SE.- gira noventa grados en sentido NE-SW en una longitud de uno punto treinta y cinco metros; gira noventa grados en sentido NW-SE en una longitud de dos punto ochenta y cinco metros; desde este punto se describe una semicircunferencia con un radio de uno punto setenta y dos metros y una longitud de tres punto cincuenta metros, en sentido NW-SE, continua con la misma alineación una línea recta de cuatro coma quince metros de longitud con vacío sobre jardines que ocupan el retiro lateral de construcción. Desde este punto describe un giro de noventa grados en sentido NW-SW, con una longitud de tres punto sesenta y cinco metros; y, lindera con vacío sobre jardines que ocupan el retiro lateral de construcción. Gira noventa grados en sentido SE-NW en una longitud de cero punto setenta metros; un arco de uno punto cincuenta y cinco metros de radio, en sentido NE-SW; línea recta de uno punto ochenta metros, con

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Cuarta

una alineación SE-NW; giro de noventa grados en sentido NE-SW, en una longitud de uno punto setenta metros; giro de noventa grados en sentido SE-NW, en una longitud de cero punto cincuenta metros; giro de noventa grados en sentido NE-SW, en una longitud de uno punto cuarenta metros; desde este punto se describe una semicircunferencia con un radio de cero punto sesenta metros y una longitud de uno punto cincuenta y cinco metros, en sentido NE-SW, continua con la misma alineación una línea recta de dos punto treinta metros de longitud; gira noventa grados alineándose en sentido SE-NW, en una longitud de cuatro coma diez metros; desde este punto describe un giro de ciento treinta y cinco grados alineándose en sentido E-W, con una longitud de dos coma quince metros, limita con vacío sobre jardines que ocupan el retiro frontal al costado sur de la construcción en una longitud de cero punto sesenta y cinco metros, alineado en sentido E-W, colinda con ducto del edificio. Gira noventa grados con una longitud de cuatro punto sesenta metros, en sentido S-N, lindera con hall comunal y escaleras del edificio. Gira noventa grados con una longitud de dos punto cero cinco metros, en sentido E-W, lindera con hall comunal. Gira noventa grados con una longitud de nueve punto noventa grados en sentido S-N, hasta interceptar el punto de inicio; lindera con el departamento cero dos - PB "OESTE". Superior: doscientos cinco punto dos nueve cero cero metros cuadrados. Mitad inferior de losa de entepiso del nivel más cuatro punto catorce metros. Inferior: doscientos cinco punto dos nueve cero cero metros cuadrados. Mitad superior de losa de entepiso del nivel más cero punto setenta y dos metros. El Departamento cero uno planta baja este, tiene una alcuota parcial de cinco coma seis cinco cero dos y total de seis coma cero seis seis cinco.- ESTACIONAMIENTO DIECISIETE, identificado con la clave catastral número uno uno ocho cero ocho cero uno cero tres uno, se reconoce como punto de inicio al vértice nordeste y se describe los linderos en sentido horario: dos punto cincuenta metros, línea imaginaria en sentido norte-sur, con circulación vehicular. Gira noventa grados en sentido este-oeste, con estacionamiento diecinueve en una longitud de cinco punto cero cinco metros. Gira noventa grados en sentido sur-norte, con estacionamiento dieciocho en una longitud de dos punto cincuenta metros. Gira noventa grados en sentido oeste-



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

este, con estacionamiento dieciséis en una longitud de cuatro punto setenta y tres metros. Superior: doce punto veintiún metros cuadrados losa entepiso nivel más cero punto setenta y dos metros. Inferior: doce punto veintiún metros cuadrados contrapiso nivel menos dos punto dieciséis metros. Estacionamiento diecisiete, tiene una alícuota parcial de cero coma uno nueve nueve cero y total de cero coma uno nueve nueve cero.- ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO, identificado con la clave catastral número uno uno ocho cero ocho cero uno cero tres dos, se reconoce como punto de inicio al vértice noreste y se describe los linderos en sentido horario: dos punto cincuenta metros, línea imaginaria en sentido norte-sur, con estacionamiento diecisiete. Gira noventa grados en sentido este-oeste, con estacionamiento veinte en una longitud de cuatro punto setenta y cinco metros. Gira noventa grados en sentido sur-norte, con pared divisora jardín en una longitud de dos punto cincuenta metros. Gira noventa grados en sentido oeste-este, con estacionamiento dieciséis y circulación peatonal en una longitud de cuatro punto setenta y cinco metros. Superior: once punto noventa y dos metros cuadrados, losa de entepiso nivel más cero punto setenta y dos. Inferior: once punto noventa y dos metros cuadrados contrapiso nivel menos dos punto dieciséis metros. Estacionamiento dieciocho, tiene una alícuota parcial de cero coma uno nueve cuatro tres y total de cero coma uno nueve cuatro tres.- BODEGA CINCO, identificado con la clave catastral número uno uno ocho cero ocho cero uno cero cuatro tres, se reconoce como punto de inicio al vértice noreste y se describe los linderos en sentido horario: uno punto setenta y tres metros, pared divisora en sentido norte – sur, con bodega ocho.- Gira noventa grados en sentido este – oeste, pared divisora con bodega seis, en una longitud de dos punto veinte metros.- Gira noventa grados en sentido sur – norte, pared divisora circulación peatonal, longitud uno punto setenta y tres metros. Gira noventa grados en sentido oeste – este, con bodega cuatro, en una longitud de dos punto veinte metros.- Superior: cuatro punto treinta y un metros cuadrados, losa entepiso nivel más cero punto setenta y dos metros.- Inferior: cuatro punto treinta y un metros cuadrados, contrapiso nivel menos dos punto dieciséis metros.- La bodega cinco, tiene una alícuota parcial de cero coma cero ocho cuatro tres y total de cero coma

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Uno

cero ocho cuatro tres.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **DOSCIENTOS SESENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-** **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**

COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **PABLO BURBANO VALENZUELA Y MARIA JOSE FUENZALIDA FUENZALIDA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**

PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Señ.

cónyuges señores **PABLO BURBANO VALENZUELA Y MARIA JOSE FUENZALIDA FUENZALIDA**, 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 son propietarios de un inmueble consistente en un departamento cero uno, estacionamiento diecisiete, estacionamiento dieciocho y bodega cinco, ubicados en el Edificio denominado LA JOLLA CONDOMINIUM, ubicado en el Sitio Barbasquillo del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la compañía **INMOBILIARIA EL DORADO S. A. INMELDOR**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad



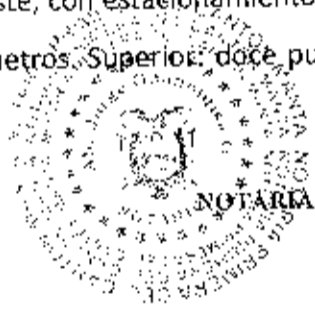
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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 CERO UNO: Planta baja. "ESTE", ubicado en la planta baja del edificio "La Jolla Condominium" y las áreas comunales correspondientes, identificado con la clave catastral número uno uno ocho cero ocho cero uno cero cero uno. Para describir el perímetro del local en mención, se identifica como punto de inicio el vértice formado por el cruce del eje central del edificio con la fachada "Norte" y procedemos a la descripción de los linderos en sentido horario: A partir del punto de inicio, la fachada describe un arco en sentido sureste, con un radio de seis coma ochenta y nueve metros, y una longitud de cuatro punto setenta y cinco metros; de este punto, una línea recta en sentido W-E en una longitud de tres punto setenta y cinco metros; gira noventa grados con alineación S-N en una longitud de cero punto cincuenta metros; gira noventa grados con alineación W-E en una longitud de dos punto cuarenta metros; colinda con espacio vacío sobre jardines que ocupan el retiro de construcción norte. Desde este punto una línea recta de tres punto veinte metros, que describe un ángulo de ciento treinta y cinco grados en sentido NW-SE.- gira noventa grados en sentido NE-SW en una longitud de uno punto treinta y cinco metros; gira noventa grados en sentido NW-SE en una longitud de dos punto ochenta y cinco metros; desde este punto se describe una semicircunferencia con un radio de uno punto setenta y dos metros y una longitud de tres punto cincuenta metros, en sentido NW-SE, continúa con la misma alineación una línea recta de cuatro coma quince metros de longitud con vacío sobre jardines que ocupan el retiro lateral de construcción. Desde este punto describe un giro de noventa grados en sentido NW-SW, con una longitud de tres punto sesenta y cinco metros; y, lindera con vacío sobre jardines que ocupan el retiro lateral de construcción. Gira noventa grados en sentido SE-NW en una longitud de cero punto setenta metros; un arco de uno punto cincuenta y cinco metros de radio, en sentido NE-SW; línea recta de uno punto ochenta metros, con una alineación SE-NW; giro de noventa grados en sentido NE-SW, en una longitud de uno punto setenta metros; giro de noventa grados en sentido SE-NW, en una

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

suite

longitud de cero punto cincuenta metros; giro de noventa grados en sentido NE-SW, en una longitud de uno punto cuarenta metros; desde este punto se describe una semicircunferencia con un radio de cero punto sesenta metros y una longitud de uno punto cincuenta y cinco metros, en sentido NE-SW, continua con la misma alineación una línea recta de dos punto treinta metros de longitud; gira noventa grados alineándose en sentido SE-NW, en una longitud de cuatro coma diez metros; desde este punto describe un giro de ciento treinta y cinco grados alineándose en sentido E-W, con una longitud de dos coma quince metros, limita con vacío sobre jardines que ocupan el retiro frontal al costado sur de la construcción en una longitud de cero punto sesenta y cinco metros, alineado en sentido E-W, colinda con ducto del edificio. Gira noventa grados con una longitud de cuatro punto sesenta metros, en sentido S-N, lindera con hall comunal y escaleras del edificio. Gira noventa grados con una longitud de dos punto cero cinco metros, en sentido E-W, lindera con hall comunal. Gira noventa grados con una longitud de nueve punto noventa grados en sentido S-N, hasta interceptar el punto de inicio; lindera con el departamento cero dos - PB "OESTE". Superior: doscientos cinco punto dos nueve cero cero metros cuadrados. Mitad inferior de losa de entrepiso del nivel más cuatro punto catorce metros. Inferior: doscientos cinco punto dos nueve cero cero metros cuadrados. Mitad superior de losa de entrepiso del nivel más cero punto setenta y dos metros. El Departamento cero uno planta baja este, tiene una alícuota parcial de cinco coma seis cinco cero dos y total de seis coma cero seis seis cinco.- ESTACIONAMIENTO DIECISIETE, identificado con la clave catastral número uno uno ocho cero ocho cero uno cero tres uno, se reconoce como punto de inicio al vértice noreste y se describe los linderos en sentido horario: dos punto cincuenta metros, línea imaginaria en sentido norte-sur, con circulación vehicular. Gira noventa grados en sentido este-oeste, con estacionamiento diecinueve en una longitud de cinco punto cero cinco metros. Gira noventa grados en sentido sur-norte, con estacionamiento dieciocho en una longitud de dos punto cincuenta metros. Gira noventa grados en sentido oeste-este, con estacionamiento dieciséis en una longitud de cuatro punto setenta y tres metros. Superior: doce punto veintiún metros cuadrados losa entrepiso nivel más



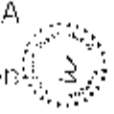
NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

cero punto setenta y dos metros. Inferior: doce punto veintiún metros cuadrados contrapiso nivel menos dos punto dieciséis metros. Estacionamiento diecisiete, tiene una alícuota parcial de cero coma uno nueve nueve cero y total de cero coma uno nueve nueve cero.- ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO, identificado con la clave catastral número uno uno ocho cero ocho cero uno cero tres dos, se reconoce como punto de inicio al vértice noreste y se describe los linderos en sentido horario: dos punto cincuenta metros, línea imaginaria en sentido norte-sur, con estacionamiento diecisiete. Gira noventa grados en sentido este-este, con estacionamiento veinte en una longitud de cuatro punto setenta y cinco metros. Gira noventa grados en sentido sur-norte, con pared divisora jardín en una longitud de dos punto cincuenta metros. Gira noventa grados en sentido oeste-este, con estacionamiento dieciséis y circulación peatonal en una longitud de cuatro punto setenta y cinco metros. Superior: once punto noventa y dos metros cuadrados, losa de entrapiso nivel más cero punto setenta y dos. Inferior: once punto noventa y dos metros cuadrados contrapiso nivel menos dos punto dieciséis metros. Estacionamiento dieciocho, tiene una alícuota parcial de cero coma uno nueve cuatro tres y total de cero coma uno nueve cuatro tres.- BODEGA CINCO, identificado con la clave catastral número uno uno ocho cero ocho cero uno cero cuatro tres, se reconoce como punto de inicio al vértice noreste y se describe los linderos en sentido horario: uno punto setenta y tres metros, pared divisora en sentido norte – sur, con bodega ocho.- Gira noventa grados en sentido este – oeste, pared divisora con bodega seis, en una longitud de dos punto veinte metros.- Gira noventa grados en sentido sur – norte, pared divisora circulación peatonal, longitud uno punto setenta y tres metros. Gira noventa grados en sentido oeste – este, con bodega cuatro, en una longitud de dos punto veinte metros.- Superior: cuatro punto treinta y un metros cuadrados, losa entrapiso nivel más cero punto setenta y dos metros.- Inferior: cuatro punto treinta y un metros cuadrados, contrapiso nivel menos dos punto dieciséis metros.- La bodega cinco, tiene una alícuota parcial de cero coma cero ocho cuatro tres y total de cero coma cero ocho cuatro tres.- 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

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron

71



anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndosele

71



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-

EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en el 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,

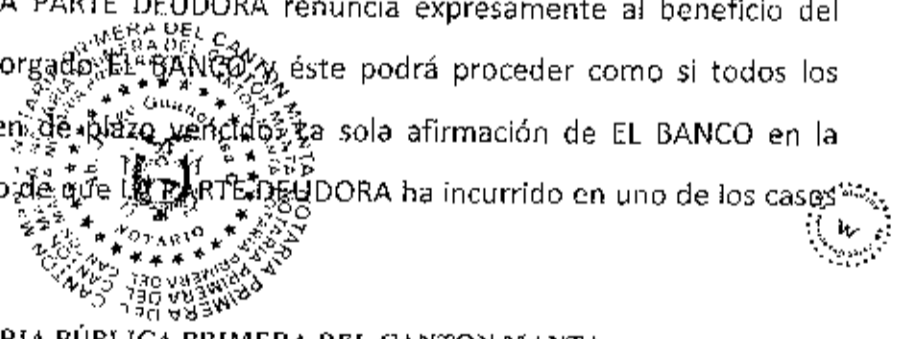


NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

rescisoría o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO, 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

[Handwritten signature]



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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, manuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a El BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas añadas sobre eñ 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 (ios) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si El BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá El BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de

71
X



herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose

[Handwritten signature]



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula
Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE
LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este
instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el
Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a
petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del
crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la
contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y
líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y
JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes
renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la
que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía
hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la
presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO,
ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de
los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación
vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción
coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas
naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales
contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás
normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de
Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes
declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas
en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS.
Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas
constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario,
se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este
instrumento. Hasta aquí la minuta 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, minuta que esta ~~firmada~~ ~~por~~ el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR,

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

matricula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE



FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS

WILLIAM ALONSO WOOD MARTINEZ
Gerente General Inmobiliaria El Dorado S. A. INMELDOR

PABLO BURBANO VALENZUELA
C. C. # 170876098-6

Maria José Fuenzalida

MARIA JOSE FUENZALIDA FUENZALIDA

C. C. # 170606848-1



EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



1 2015 17 01 36 PDU

Tarea:

María Augusta Peña Vásquez

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

Cuantía:

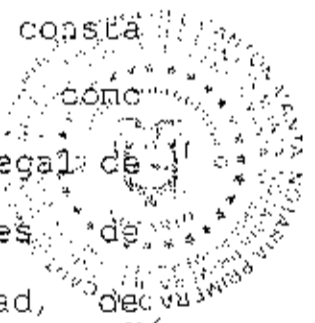
INDETERMINADA

Dí 3 copias

***** HWAR *****

16 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito
17 Metropolitano, Capital de la República del
18 Ecuador, el día de hoy miércoles once (11) de
19 Febrero del año dos mil quince, ante mí ABOGADA
20 MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria
21 Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece el
22 señor JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, en calidad
23 de Gerente General del Banco del Instituto

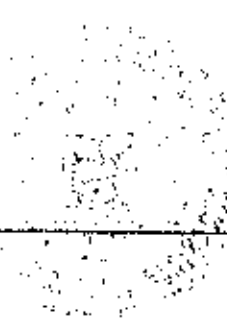
24 Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta
25 los documentos que se adjuntan como
26 habilitantes y como tal, Representante Legal de
27 la Institución. El compareciente es de
28 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,



JPL

M

1 estado civil casado, master en negocio bancario
2 y agente financiero, domiciliado en esta ciudad
3 de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad
4 legal para contratar y obligarse, que la ejerce
5 en la calidad antes indicada; y, advertido que
6 fue por mí, la Notaria, del objeto y resultados
7 de la presente escritura pública, así como
8 examinado en forma aislada y separada, de que
9 comparece al otorgamiento de esta escritura sin
10 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o
11 seducción, de acuerdo con la minuta que me
12 entrega y que copiada textualmente es como
13 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
14 Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incluir
15 una de poder especial, contenido en las
16 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
17 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
18 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad
19 ecuatoriana, de estado civil casado, en su
20 calidad de Gerente General del Banco del
21 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
22 conforme consta de los documentos que se
23 adjuntan como habilitantes y como tal,
24 Representante Legal de la Institución y a quien
25 en adelante se denominará EL PODERDANTE o
26 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) Mediante
27 Ley publicada en el Registro Oficial número
28 quinientos ochenta y siete (No.587), de once



Mí



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

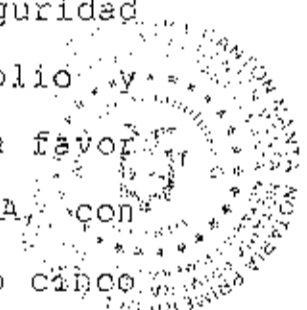
NOTARIA



1 (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se
 2 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 3 Social (BIESS), como institución financiera
 4 pública, con competencia para administrar, bajo
 5 criterios de banca de inversión, los fondos
 6 previsionales del Instituto Ecuatoriano de
 7 Seguridad Social.- Dos) Según el artículo cuatro
 8 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga
 9 de ejecutar operaciones y prestar servicios
 10 financieros a sus usuarios, afiliados y
 11 jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 12 Social.- Tres) El Señor FERNANDO VLADIMIR
 13 JIMÉNEZ BORJA Jefe de la Oficina Especial del
 14 BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar
 15 debidamente legitimado para comparecer a nombre
 16 del BIESS a la celebración de los actos
 17 jurídicos relacionados con las operaciones y
 18 servicios mencionados en el numeral anterior, en
 19 la jurisdicción de la provincia de Manabí.
 20 TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos
 21 antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO
 22 CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General
 23 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 Social, extiende poder especial, amplio y
 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor
 del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con
 cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco
 nueve siete tres uno siete guion ocho

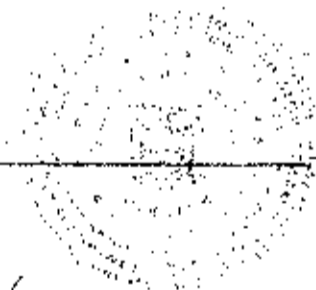


28



29

1 (170597317-8), Jefe de la Oficina Especial del
2 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
3 Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en
4 adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del
5 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
6 Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a
7 nombre del BIESS, en la jurisdicción de la
8 provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y
9 contratos de mutuo, que se otorgan a favor del
10 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
11 Social BIESS, en todas sus variantes y
12 productos, contempladas en el Manual de Crédito
13 del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BANCO DEL
14 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
15 las tablas de amortización, las notas de cesión,
16 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o
17 préstamos, escrituras públicas de constitución y
18 cancelación de hipotecas y cualquier documento
19 legal, público o privado, relacionado con el
20 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o
21 mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a
22 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
23 SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Tres) Suscribir a nombre
24 del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
25 SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los
26 ~~créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier~~
27 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus
28 prestatarios, en la jurisdicción de la provincia





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 de Manabí; así como también cualquier documento
 2 público o privado relacionado con la adquisición
 3 de cartera transferida a favor del BANCO DEL
 4 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
 5 por parte de cualquiera tercera persona, natural
 6 o jurídica, entendiéndose dentro de ello la
 7 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier
 8 otro documento que fuera menester a efectos de
 9 que se perfeccione la transferencia de cartera a
 10 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
 11 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público
 12 o privado. Cuatro) El presente poder podrá ser
 13 delegado total o parcialmente únicamente previa
 14 autorización expresa y escrita del representante
 15 legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.-
 16 Este poder se entenderá automáticamente
 17 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura
 18 pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
 19 cese, por cualquier motivo, en sus funciones en
 20 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 21 Social en Portoviejo, o cuando así lo dispusiera
 22 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada
 23 su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor
 24 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas
 25 de ley para la perfecta validez de este
 26 instrumento." HASTA AQUI LA MINUTA copiada
 27 textualmente que es ratificada por el
 28 compareciente, la misma que se encuentra firmada



ATM

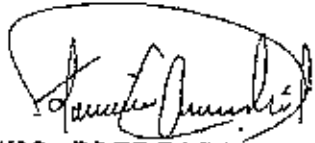
M/

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

13

14

15

16  JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

17 C.C. 1707724710

18

19

20

21

22

23

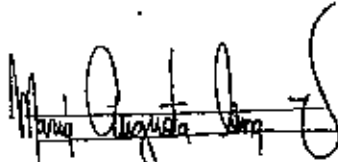
24

25

26

27

28


Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No. 00000271

LA NO





CIUDADANIA 170772471-0
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
20 MARZO 1963
005-1 0311 03980 M
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1963

[Handwritten signature]



ECUATORIANA E23431222
CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA
SUPERIOR L.TC. ADMIN. EMPRESAS
ALFONSO CHANABA
TERESA PAREDES

RUMINAHUI 23/06/2009
24/06/2021

REN 1432062



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

009
009-0101 1707724710
NÚMERO DE CERTIFICADO DE QUITA
CIUDADANA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA
PROVINCIA QUITO
CANTÓN

PROCURSACIÓN 2
CENTRO HISTÓRICO 3
PARRQUIJA 5
EDM

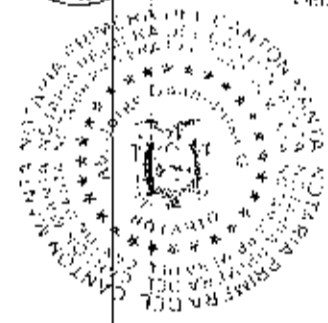
[Handwritten signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DCM FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en 2 (dos) Hoja(s) (añade)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



[Handwritten signature]
Ab. Nidia Augusto Peña Vásquez, Nsc.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO





QUITO
 Av. Amazonas N35-181 y Japón
 Telf.: (593) 2 397 0500
 GUAYAQUIL
 Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
 Telf.: (593) 4 232 0840
 www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

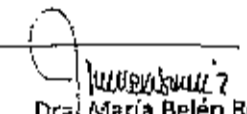
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,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

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


 Ecb. Hugo Villaverde-Enóara
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


 Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
 GERENTE GENERAL BIESS

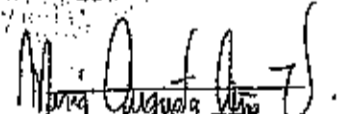
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.


 Dra. María Belén Rocha Díaz
 SECRETARÍA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE, que la fotocopio a que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 11 (uno) Foja (s) 01 (es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015




 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
 NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



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




María Augusta Peña Vásquez
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO





DOY FE: Que el documento que antecede en número de...5... folios es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta...73-02-02015

Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CÉDULA N.º 178597317-8
 CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 FERNANDA FLORES
 FECHA DE EMISIÓN
 2011-12-22
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL
 Divorciada

DISTRIBUCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JIMENEZ HEYMAN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ROSA MEDINA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
 2011-12-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-02-22

A111111111
 12 2011 12 22

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 23 de febrero del 2014
 178597317-8
 JIMENEZ ROSA FERNANDA
 QUITO
 3908158
 23/02/2014



**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
CELEBRADA EL 17 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador , a los diecisiete días del mes de septiembre del año dos mil catorce, en el local Social de la Compañía INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR , ubicado en el Km. 4 1/2 via Manta-Montecristi, y siendo las diez horas , se reúnen los señores : **MONICA ALEXANDRA AGUILERA PALMA** , por los derechos que representa y como apoderada de la compañía **WCP INTERNACIONAL INC.** , como propietaria de diecinueve mil novecientos noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una y **WILLIAM ALONSO WOOD MARTINEZ**, como propietario de una acción ordinaria y nominativa de un dólar cada una; como se encuentra reunido la totalidad del capital de la Compañía, los accionistas, acuerdan por unanimidad, constituirse en Junta General ordinaria y Universal, para tratar el siguiente punto: PRIMERO.- Autorizar al Gerente General, la venta del departamento, ubicado en el sitio Barbasquillo del Cantón Manta edificio la Jolla Condominium departamento 01 Planta baja, estacionamiento 17,18 y bodega 5, Preside la Junta la Señora MARIA CATALINA GARCES SANCHEZ , en su calidad de Presidente de la Compañía y como secretario el señor WILLIAM ALONSO WOOD MARTINEZ en su calidad de Gerente General. El Presidente de la Junta declara válidamente instalada la misma y ordena que por secretaría se de lectura al Orden del día. El Secretario luego de dar lectura a lo dispuesto en el Artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías, expresa que el único punto a tratarse es el siguiente: **PRIMERO.-** Autorizar al Gerente General, la venta del departamento, ubicado en el sitio Barbasquillo del Cantón Manta edificio la Jolla Condominium departamento 01 Planta baja, estacionamiento 17,18 y bodega 5, se somete a consideración de la Junta el único punto constante en el orden del día. Al respecto, la Junta resuelva por unanimidad, Aprobar la venta del departamento ubicado en el sitio Barbasquillo y autorizar al Gerente General para que firme todos los



documentos que se requieren para la venta del bien antes indicado. No habiendo otro asunto que tratar, se declara en receso la sesión con el fin de que se elabore el acta correspondiente. Se reinstala la sesión con el mismo número de asistentes para dar lectura al acta, la misma que una vez leída, es aprobada por unanimidad y suscrita por todos los presentes.


María Catalina Garcés Sánchez

PRESIDENTE


William Alonso Wood Martínez

GERENTE GENERAL-SECRETARIO

Accionista

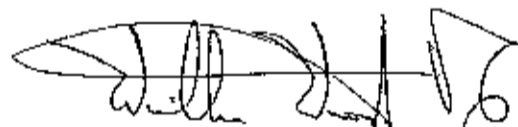

Mónica Aguilera Palma
Mónica Aguilera Palma

COMPANÍA WCP INTERNATIONAL INC

ACCIONISTA

Yo, William Wood Martínez, certifico que esta acta es fiel copia del original que reposa en nuestros libros de actas.

Manta, Diciembre 22/2014


William Wood Martínez
Gerente General

LISTA DE ACCIONISTAS PRESENTES EN LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR,
CELEBRADA EL DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE

[Handwritten mark]

NOMBRE	CEDULA	FIRMA
MONICA ALEXANDRA AGUILERA PALMA COMPAÑIA WCP INTERNATIONAL INC	1309472809	<i>[Signature: Monica Aguilera P.]</i>
WILLIAM ALONSO WOOD MARTINEZ	0905899027	<i>[Signature: William Wood Martinez]</i>



Manta, 16 de noviembre del 2012

Señor
WILLIAM ALONSO WOOD MARTÍNEZ
Cédula Ciudadanía No. 090589902-7.
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Urbanización Manta Beach, Manta.
Teléfono: 052922293
Ciudad.

De mi consideración,

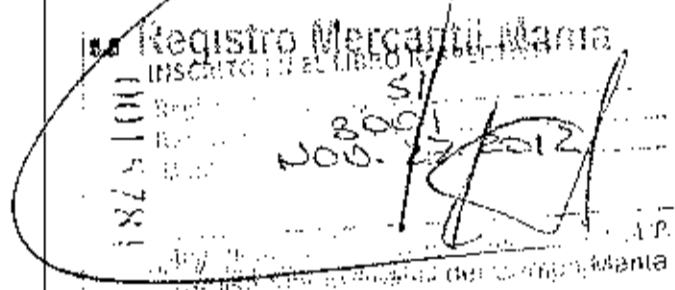
Tengo el agrado de comunicarle a usted, que en la Sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR, celebrada el día de hoy, se procedió a elegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por un periodo de CINCO AÑOS, el cual lo faculta a actuar como tal, usted ejercerá la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, de acuerdo con los Estatutos Sociales de la Constitución de la Compañía y la Ley de Compañías.

La presente comunicación constituye su nombramiento como GERENTE GENERAL, de la Compañía INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR, el cual lo faculta a actuar como tal.

La compañía INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, el 03 de Abril del 2002, aprobada mediante resolución No. 02. P. DIC-00112 por la Superintendencia de Compañías el 03 de Abril del 2002, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta,

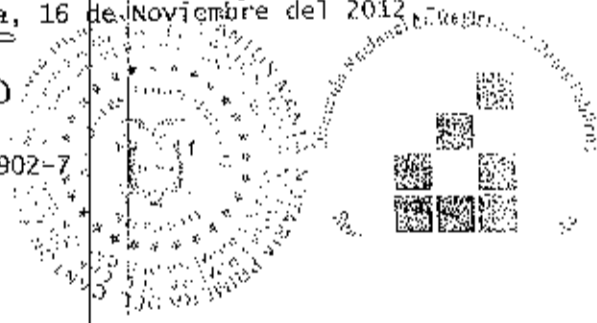
Atentamente.

María Catalina Garcés Sánchez
PRESIDENTA



RAZON: Acepto el nombramiento de GERENTE GENERAL de la Compañía INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR, para el cual he sido designado. Mi nacionalidad es ecuatoriana y mi número de cédula Ciudadanía es 090589902-7. Manta, 16 de Noviembre del 2012.

William Alonso Wood Martínez
Cédula Ciudadanía No. 090589902-7





La Jolla
CONDOMINIUM CLUB

Manta, 9 de Enero de 2015

CERTIFICACIÓN

Certifico que los señores INMOBILIARIA EL DORADO S.A, con Ruc # 1391718926001, propietaria de Dpto. # 01 Planta baja Este, Bodega # 5, Estacionamientos #17 y # 18 del Edificio La Jolla Condominium Club, R.U.C. # 1391737807001, se encuentran al día en el pago de las alícuotas de mantenimiento comunales.

Los interesados pueden hacer uso de la presente, en la forma que crea conveniente para sus intereses.

Atentamente,


Alicia Martínez Loáiz
Administradora
La Jolla Condominium Club

c.c. file.



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



W. J. J. J.

NUMERO RUC: 1391718928001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INHELDOR
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: DIINDS
REPRESENTANTE LEGAL: WOOD MARTINEZ WILLIAM ALONSO
CONTADOR: DELGADO MORAIRA FERRINA TRINIDAD

REG. INICIO ACTIVIDADES: 31/05/2012 **REG. CONSTITUCION:** 31/05/2012
REG. INSCRIPCION: 12/01/2015 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 15/11/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 COMPTA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincias: MANABI Canton: MANA, Parroquia: TARDU Numero: SIN FONDA: PROMOCIONA (Cantonal: VIA RAPIDA - MONTECRISTI kilómetro 4 1/2 Referencia: oficina: ATRAS DE LA COMPAÑIA CREANETSA Telefonos Trabajo: 05370756 Celular: 0999745701 Email: waguillara@creanetsa.com.ec
DOMICILIO ESPECIAL:

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ALERTAS:** 4
JURISDICCION: REGIONAL TAMBORA MANABI **DEBERES:** 0

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Stamp and Signature of SRI]

SERVICIO DE RENTAS INYERIAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y veraces, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se derivan (Art. 17 Código Tributario, Art. 4 Ley del RUC y Art. 10 Reglamento para la Emisión de la Ley del RUC).

Usuario: GJCA010309 Lugar de emisión: MANA, AVENIDA 5, EL TIRE Fecha y hora: 15/11/2015 16:17:45





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 1391718926001
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 01/05/2002
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REVISIÓN:**
COMPRÁ, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.
FABRICACION Y VENTA DE TUBERIAS DE FIBRA, PLASTICO, HIERRO, ACERO Y OTROS MATERIALES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Número: S/N Referencia: ATRAS DE LA COMPAÑIA OCEANFISH Edificio:
PROMOPESCA Carretera: VIA MANTA - MONTECRISTI Kilómetro: 4 1/2 Teléfono Trabajo: 053700225 Teléfono Trabajo:
053701828 Celular: 0992749781 Email: meg@elara@oceanfish.com.ec

FRIMA DEL CONTRIBUYENTE

Se verifica que los documentos de identidad
presentados son copias originales
de los documentos de identidad.
Manta

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 3 Ley del RUC y Ley de Organización para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: @JCA010508 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 6, ENTRE Fecha y hora: 15/11/2018 10:47:46



circunferencia con un radio de 0.60 m. y una longitud de 1.55 m., en sentido NE-SW., continúa con la misma alineación una línea recta de 2,30 m. de longitud; gira 90° alineándose en sentido SE-NW, en una longitud de 4,10 m.; desde este punto describe un giro de 135° alineándose en sentido E-W, con una longitud de 2,15 m., limita con vacío sobre jardines que ocupan el retiro frontal al costado sur de la construcción una longitud de 0.65 m. alineado en sentido E-W, colinda con ducto del edificio. Gira 90° con una longitud de 4.60 m., en sentido S-N, lindera con hall comunal y escaleras del edificio. Gira 90° con una longitud de 2.05 m. en sentido E-W, lindera con hall comunal. Gira 90° con una longitud de 9.90 m. en sentido S-N, hasta interceptar el punto de inicio; lindera con el Departamento 02- PB "OESTE". Superior: 205.2900 m2. Mitad inferior de losa de entrepiso del nivel + 4.14 m. Inferior: 205.2900 m2. Mitad superior de losa de entrepiso del nivel + 0.72 m. EL DEPARTAMENTO 01 PLANTA BAJA ESTE, tiene una alicuota Parcial de 5,6502 y total de 6,0665 SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO 01 Planta Baja "ESTE SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	3 21/05/2004	39
Fideicomiso	Fideicomiso	8 29/06/2005	173
Planos	Planos	2 27/01/2006	3
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	2 27/01/2006	32
Compra Venta	Transferencia de Dominio	2.824 13/12/2006	39.102

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 2 **Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: viernes, 21 de mayo de 2004
 Tomo: 1 Folio Inicial: 39 - Folio Final: 86
 Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 2.106
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de abril de 2004
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

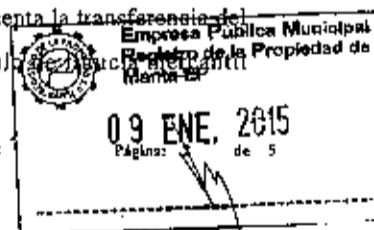
a.- Observaciones:

Aporte al Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado Fideicomiso La Jolla, por lo cual el constituyente transfiere en este acto al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable, el dominio y posesión del AVANCE DE OBRA; del predio descrito anteriormente. La Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria del FIDEICOMISO LA JOLLA, acepta la transferencia del referido AVANCE DE OBRA, como aporte del Constituyente al Fideicomiso, a título de Fideicomiso Mercantil.



Certificación impresa por: Zuis

Fecha Registral: 47788





irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de Constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del referido bien, no implica la cesión a la fiduciaria del FIDEICOMISO, de ninguna de las obligaciones propiedad del Constituyente, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole, propias de su giro de negocio o que hayan generado producto de la inversión en el Avance de Obra.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000000597	Compañía Inmobiliaria El Dorado S A Inmel		Manta
Fideicomiso	80-000000003395	Fideicomiso La Jolla		Manta
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

2 / 2 Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 29 de junio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 173 - Folio Final: 203
Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 3.082
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cautión: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de marzo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

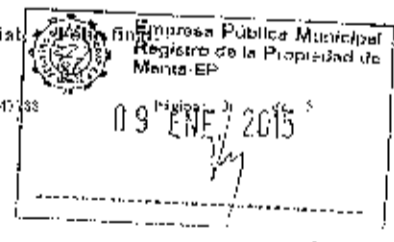
Aporte al Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado Fideicomiso La Jolla, por lo cual el constituyente transfiere en este acto al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable, el dominio y posesión del AVANCE DE OBRA, del predio descrito anteriormente. La Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria del FIDEICOMISO LA JOLLA, acepta la transferencia del referido AVANCE DE OBRA, como aporte del Constituyente al Fideicomiso, a título de fiducia mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de Constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del referido bien, no implica la cesión a la fiduciaria del FIDEICOMISO, de ninguna de las obligaciones propiedad del Constituyente, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole, propias de su giro de negocio o que hayan generado producto de la inversión en el Avance de Obra.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000008019	Inmobiliaria El Dorado S A Inmel		Manta
Fideicomiso	80-000000003395	Fideicomiso La Jolla		Manta
Fiduciario	80-000000003406	Compañía Fiducia S A Administradora de F		Manta

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

Línea: Fideicomiso
No. Inscripción: 8
Fec. Inscripción: 21-may-2004
Folio Inicial: 39





3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 27 de enero de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 3 - Folio Final: 19
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de enero de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
PLANOS del Proyecto Edificio "La Jolla Condominium".

530



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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
Propietario 80-000000003395 Fideicomiso la Jolla Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades Horizontales 2 27-cnc-2006 32 143

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 27 de enero de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 32 - Folio Final: 143
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de enero de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

529



a.- Observaciones:

Fideicomiso la Jolla representado por el Econ. Edgar Osorio Vaca y el Ing. Willian Wodd Martinez.
Constitución de propiedad Horizontal del Edificio denominado LA JOLLA CONDOMINIUM.

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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
Propietario 80-000000003395 Fideicomiso la Jolla Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Fideicomiso 3 21-may-2004 39 86
Fideicomiso 8 29-jun-2005 173 203

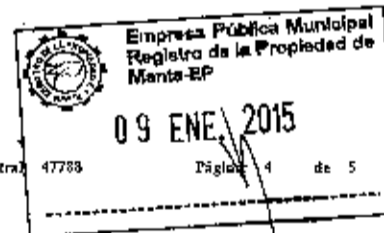
5 / 1 Transferencia de Dominio

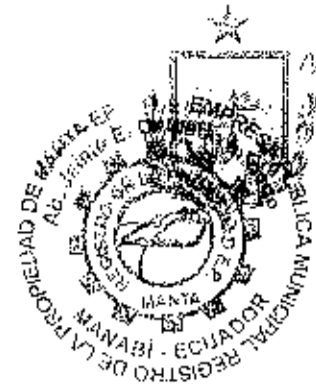
Inscrito el: miércoles, 13 de diciembre de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 39.102 - Folio Final: 39.155
Número de Inscripción: 2.824 Número de Repertorio: 6.032
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de septiembre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: ZNIS

Ficha Registro: 47788

Página: 4 de 5





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio a Título de Restitución Fiduciaria sobre parcelas departamentales parqueaderos y Bodegas del Edificio denominado La Jolla Condominium entre los cuales se encuentran el PENT HOUSE DUPLEX ubicados en el 6to y 7mo piso del edificio la Jolla, El departamento 02 planta baja. Departamento 01 planta baja - Estacionamiento 20 - Estacionamiento 19 - Estacionamiento 18 - Estacionamiento 17, Bodega 5 - Bodega 6-

B o d e g a . 1)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000000597	Compañía Inmobiliaria El Dorado S A Unmel		Manta
Fideicomiso	80-000000003395	Fideicomiso la Jolla		Manta
Otorgantes	80-000000001660	Compañía Fiduciaria Sociedad Anónima Admi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	2	27-ene-2006	32	143

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:43:15 del viernes, 09 de enero de 2015 :

A petición de: *Pedro Burbano*

Chandi BDD

Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2

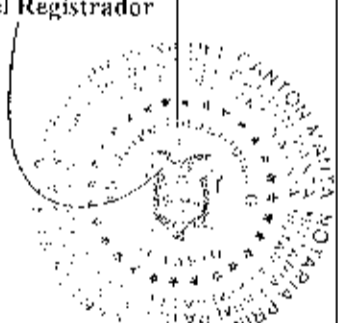


Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

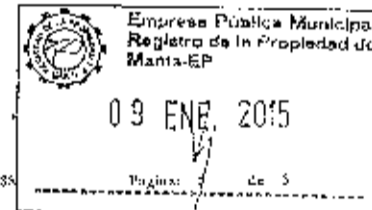
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Certificación impresa por: Z-05



Ficha Registral: 47784

Página: de 5



47786



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47786.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de septiembre de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1180801032.



LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO DENOMINADO LA JOLLA CONDOMINIUM ubicado en el sitio Barrocasquillo del cantón Manta. ESTACIONAMIENTO 18, identificado con la clave catastral N.- 1180801032. Se reconoce como punto de inicio al vértice noreste y se describe los linderos en sentido horario: 2.50 m. línea imaginaria en sentido norte- sur, con estacionamiento 17. Gira 90° en sentido este- oeste, con estacionamiento 20 en una longitud de 4.75 m. Gira 90° en sentido sur- norte, con pared divisora jardín en una longitud de 2.50 m. Gira 90° en sentido oeste-este, con estacionamiento 16 y circulación peatonal en una longitud de 4.75 m. Superior: 11.92 m2, losa de entrepiso nivel = 0.72 m. Inferior: 11.92m2 contrapiso nivel= 2.16m. ESTACIONAMIENTO 18, tiene una Alicuota Parcial de 0.1943 y Total de 0.1943. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO 18 SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	3 21/05/2004	39
Fideicomiso	Fideicomiso	8 29/06/2005	173
Planos	Planos	2 27/01/2006	3
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	2 27/01/2006	32
Compra Venta	Transferencia de Dominio	2.824 13/12/2006	39,102

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

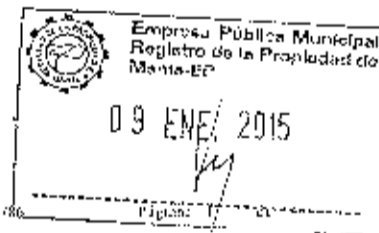
REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: viernes, 21 de mayo de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 39 - Folio Final: 86
Número de Inscripción: 3 Número de Répeticiones: 2106
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de abril de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación empresa pública

Ficha Registral: 47786





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aporte al Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado Fideicomiso La Jolla, por lo cual el constituyente transfiere en este acto al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable, el dominio y posesión del AVANCE DE OBRA, del predio descrito anteriormente. La Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria del FIDEICOMISO LA JOLLA, acepta la transferencia del referido AVANCE DE OBRA, como aporte del Constituyente al Fideicomiso, a título de fiducia mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de Constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del referido bien, no implica la cesión a la fiduciaria del FIDEICOMISO, de ninguna de las obligaciones propiedad del Constituyente, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole, propias de su giro de negocio o que hayan generado producto de la inversión en el Avance de Obra.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000000597	Compañía Inmobiliaria El Dorado S A Inmel		Manta
Fideicomiso	80-000000003395	Fideicomiso La Jolla		Manta
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

2 / 2 Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 29 de junio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 173 - Folio Final: 203

Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 3.082

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de marzo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

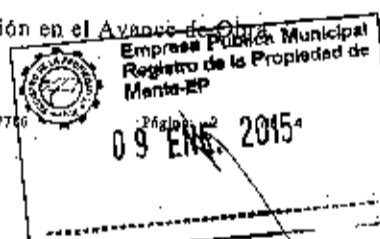
a.- Observaciones:

Aporte al Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado Fideicomiso La Jolla, por lo cual el constituyente transfiere en este acto al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable, el dominio y posesión del AVANCE DE OBRA, del predio descrito anteriormente. La Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria del FIDEICOMISO LA JOLLA, acepta la transferencia del referido AVANCE DE OBRA, como aporte del Constituyente al Fideicomiso, a título de fiducia mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de Constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del referido bien, no implica la cesión a la fiduciaria del FIDEICOMISO, de ninguna de las obligaciones propiedad del Constituyente, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole, propias de su giro de negocio o que hayan generado producto de la inversión en el Avance de Obra.



Certificación impresa por: ZwiS

Ficha Registral: 47766





47787


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47787

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de septiembre de 2014*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1180801031



LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO DENOMINADO LA JOLLA CONDOMINIUM ubicado en el sitio Barbasquillo del cantón Manta. ESTACIONAMIENTO 17, identificado con la clave catastral N.- 1180801031. Se reconoce como punto de inicio al vértice noreste y se describe los linderos en sentido horario: 2.50 m. línea imaginaria en sentido norte- sur, con circulación vehicular. Gira 90° en sentido este-oeste, con estacionamiento 19 en una longitud de 5.05 m. Gira 90° en sentido sur-norte, con estacionamiento 18 en una longitud de 2.50 m. Gira 90° en sentido oeste-este, con estacionamiento 16 en una longitud de 4.73 m. Superior: 12.21 m2 losa de entrapiso nivel + 0.72 m. Inferior: 12.21 m2 contrapiso nivel - 2.16 m. ESTACIONAMIENTO 17, tiene una Alícuota Parcial de 0,1990 y Total de 0,1990. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO 17 SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

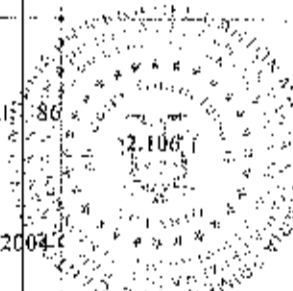
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	3 21/05/2004	39
Fideicomiso	Fideicomiso	8 29/06/2005	173
Planos	Planos	2 27/01/2006	3
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	2 27/01/2006	32
Compra Venta	Transferencia de Dominio	2.824 13/12/2006	39 182

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 2 **Fideicomiso Mercantil**
 Inscrito el: viernes, 21 de mayo de 2004
 Tomo: 1 Folio Inicial: 39 - Folio Final: 86
 Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 2.106
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de abril de 2004
 Escritura/Juicio/Resolución:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
 03-ENE-2015

Certificación impresa por: Zafy

Ficha Registral: 47787



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aporte al Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado Fideicomiso La Jolla, por lo cual el constituyente transfiere en este acto al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable, el dominio y posesión del AVANCE DE OBRA, del predio descrito anteriormente. La Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria del FIDEICOMISO LA JOLLA, acepta la transferencia del referido AVANCE DE OBRA, como aporte del Constituyente al Fideicomiso, a título de fiducia mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de Constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del referido bien, no implica la cesión a la fiduciaria del FIDEICOMISO, de ninguna de las obligaciones propiedad del Constituyente, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole, propias de su giro de negocio o que hayan generado producto de la inversión en el Avance de Obra.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000000597	Compañía Inmobiliaria El Dorado S A Inmel		Manta
Fideicomiso	80-000000003395	Fideicomiso la Jolla		Manta
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

2 / 2 Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 29 de junio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 173 - Folio Final: 203

Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 3.082

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de marzo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

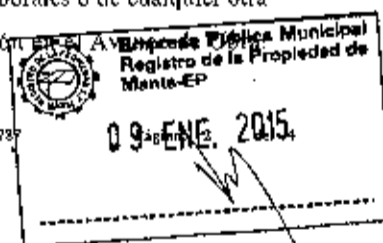
a.- Observaciones:

Aporte al Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado Fideicomiso La Jolla, por lo cual el constituyente transfiere en este acto al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable, el dominio y posesión del AVANCE DE OBRA, del predio descrito anteriormente. La Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria del FIDEICOMISO LA JOLLA, acepta la transferencia del referido AVANCE DE OBRA, como aporte del Constituyente al Fideicomiso, a título de fiducia mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de Constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del referido bien, no implica la cesión a la fiduciaria del FIDEICOMISO, de ninguna de las obligaciones propiedad del Constituyente, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole, propias de su giro de negocio o que hayan generado producto de la inversión en el Avance de Obra.



Certificación impresa por: ZUIS

Ficha Registral: 47787





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000008019	Inmobiliaria El Dorado S.A Inmoldor		Manta
Fideicomiso	80-0000000003395	Fideicomiso la Jolla		Manta
Fiduciario	80-0000000003406	Compañía Fiducia S.A Administradora de F		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Fideicomiso	3	21-may-2004	39	

3 / Planos

Inscrito el : viernes, 27 de enero de 2006
 Tomo: 1 Folio Inicial: 3 - Folio Final: 19
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 530
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de enero de 2006
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Proyecto Edificio "La Jolla Condominium"



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003395	Fideicomiso la Jolla		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	2	27-ene-2006	32	143

4 / Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 27 de enero de 2006
 Tomo: 1 Folio Inicial: 32 - Folio Final: 143
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 529
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de enero de 2006
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso la Jolla representado por el Reon. Edgar Osorio Vaca y el Ing. Wiljan Wadd Martinez.
 Constitución de propiedad Horizontal del Edificio denominado LA JOLLA CONDOMINIUM.

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

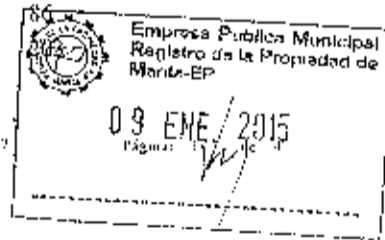
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003395	Fideicomiso la Jolla		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Fideicomiso	3	21-may-2004	39	
Fideicomiso	8	29-jun-2005	173	

Certificación ingresó por: ZedY

Firma Registrat: 47187





5 / 1 Transferencia de Dominio

Inscrito el: miércoles, 13 de diciembre de 2006
Tomo: I Folio Inicial: 39.102 - Folio Final: 39.155
Número de Inscripción: 2.824 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de septiembre de 2006
Escritora/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
Transferencia de Dominio a Título de Restitución Fiduciaria sobre varios departamentos parqueaderos y Bodegas del Edificio denominado La Jolla Condominium entre los cuales se encuentran el PENT HOUSE DUPLEX ubicados en el 6to y 7mo piso del edificio La Jolla, El departamento 02 planta baja. Departamento 01 planta baja - Estacionamiento 20 - Estacionamiento 19 - Estacionamiento 18 - Estacionamiento 17, Bodega 5 - Bodega 6-
B o d e g a 1 3

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000000597	Compañía Inmobiliaria El Dorado S A Inmel		Manta
Fideicomiso	80-000000003395	Fideicomiso La Jolla		Manta
Otorgantes	80-000000001660	Compañía Fiducia Sociedad Anonima Admi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	2	27-ene-2006	32	143

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:45:54 del viernes, 09 de enero de 2015

A petición de:

Pablo Bermejo
Zayda Azucena

Elaborado por: Zayda Azucena Saltes Pachay
130730043-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: ZUIS

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



09 ENE 2015
Página: 4 de 4

Ficha Registral: 47787



47781



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47781

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de septiembre de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1180801043



LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO DENOMINADO LA JOLLA CONDOMINIUM ubicado en el sitio Barbasquillo del cantón Manta, BODEGA 5, identificado con la clave catastral N.- 1180801043. Se reconoce como punto de inicio al vértice noreste y se describe los linderos en sentido horario:- 1.73 m. pared divisora en sentido norte- sur, con bodega 8.- Gira 90° en sentido este- oeste, pared divisora con bodega 6, en una longitud de 2.20 m.- Gira 90° en sentido sur- norte, pared divisora circulación peatonal, longitud 1.73 m. Gira 90° en sentido oeste- este, con bodega 4, en una longitud de 2.20 m.- superior: 4.31 m2, losa entrepiso nivel + 0.72m.- inferior: 4.31 m2, contrapiso nivel - 2.16 m. LA BODEGA 5, tiene una Alicuota Parcial de 0,0843 y total de 0,0843.. SOLVENCIA: LA BODEGA 5 SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	3 21/05/2004	19
Fideicomiso	Fideicomiso	8 29/06/2005	175
Planos	Planos	2 27/01/2006	3
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	2 27/01/2006	32
Compra Venta	Transferencia de Dominio	2.824 13/12/2006	39,182

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

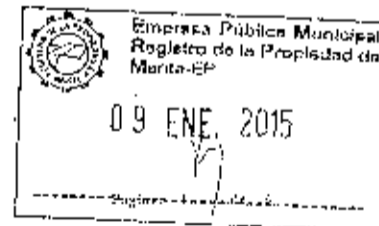
REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: viernes, 21 de mayo de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 39 - Folio Final: 86
Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 2.106
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de abril de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: ZUIS

Ficha Registral: 47781





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aporte al Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado Fideicomiso La Jolla, por lo cual el constituyente transfiere en este acto al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable, el dominio y posesión del AVANCE DE OBRA, del predio descrito anteriormente. La Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria del FIDEICOMISO LA JOLLA, acepta la transferencia del referido AVANCE DE OBRA, como aporte del Constituyente al Fideicomiso, a título de fiducia mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de Constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del referido bien, no implica la cesión a la fiduciaria del FIDEICOMISO, de ninguna de las obligaciones propiedad del Constituyente, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole, propias de su giro de negocio o que hayan generado producto de la inversión en el Avance de Obra.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000000597	Compañía Inmobiliaria El Dorado S A Inmcl		Manta
Fideicomiso	80-000000003395	Fideicomiso la Jolla		Manta
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

2 / 2 Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 29 de junio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 173 - Folio Final: 203
Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 3.082
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de marzo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

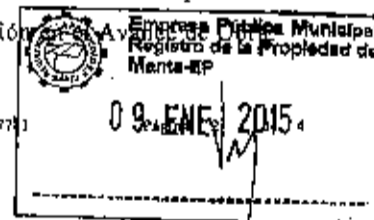
a.- Observaciones:

Aporte al Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado Fideicomiso La Jolla, por lo cual el constituyente transfiere en este acto al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable, el dominio y posesión del AVANCE DE OBRA, del predio descrito anteriormente. La Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria del FIDEICOMISO LA JOLLA, acepta la transferencia del referido AVANCE DE OBRA, como aporte del Constituyente al Fideicomiso, a título de fiducia mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de Constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del referido bien, no implica la cesión a la fiduciaria del FIDEICOMISO, de ninguna de las obligaciones propiedad del Constituyente, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole, propias de su giro de negocio o que hayan generado producto de la inversión



Certificación impresa por: Zui8

Ficha Registral: 4773





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000008019	Inmobiliaria El Dorado S.A. Inmoldor		Manta
Fideicomiso	80-0000000003395	Fideicomiso la Jolla		Manta
Fiduciario	80-0000000003406	Compañía Fiducia S.A. Administradora de F		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	3	21-may-2004	39	86

37 | **Planos**

Inscrito el: viernes, 27 de enero de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 3 - Folio Final: 19

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 530

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de enero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Proyecto Edificio "La Jolla Condominium".



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003395	Fideicomiso la Jolla		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	2	27-ene-2006	32	143

47 | **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: viernes, 27 de enero de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 32 - Folio Final: 143

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 529

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de enero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso la Jolla representado por el Econ. Edgar Osorio Vaca y el Ing. William Woddi Martínez

Constitucion de propiedad Horizontal del Edificio denominado LA JOLLA CONDOMINIUM

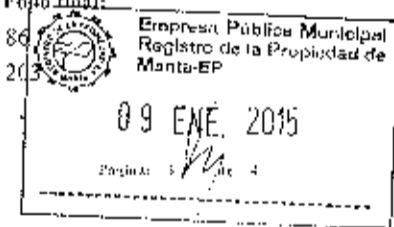


h.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003395	Fideicomiso la Jolla		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	3	21-may-2004	39	86
Fideicomiso	8	29-jen-2005	173	203





5 / 1 **Transferencia de Dominio**

Inscrito el: **miércoles, 13 de diciembre de 2006**
Tomo: **1** Folio Inicial: **39.102** - Folio Final: **39.155**
Número de Inscripción: **2.824** Número de Repertorio: **6.032**
Oficina (donde se guarda el original): **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 15 de septiembre de 2006**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio a Título de Restitución Fiduciaria sobre varios departamentos parqueaderos y Bodegas del Edificio denominado La Jolla Condominium entre los cuales se encuentran el PENT HOUSE DUPLEX ubicados en el 6to y 7mo piso del edificio la Jolla, El departamento 02 planta baja. Departamento 01 planta baja - Estacionamiento 20 - Estacionamiento 19 - Estacionamiento 18 - Estacionamiento 17, Bodega 5 - Bodega 6-
B o d e g a l 3

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000000597	Compañía Inmobiliaria El Dorado S.A. Inmel		Manta
Fideicomiso	80-000000003395	Fideicomiso la Jolla		Manta
Otorgantes	80-000000001660	Compañía Fiducia Sociedad Anonima Admi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	2	27-ene-2006	32	143

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: **14:46:53** del **viernes, 09 de enero de 2015**

A petición de:

Pablo Buelvas
Andrés Pitt

Elaborado por: **Zayda Azucena Saltos Pachay**
130730043-2



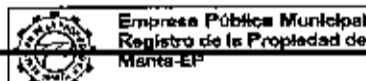
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Zaf5

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



Ficha Registrat: 4781

09 ENE 2015



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000008019	Inmobiliaria El Durado S.A Inmeldur		Manta
Fideicomiso	80-0000000003395	Fideicomiso la Jolla		Manta
Fiduciario	80-0000000003406	Compañía Fiducifia S.A Administradora de F		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	3	21-may-2004	39	86

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 27 de enero de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 3 - Folio Final: 19
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 530
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de enero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Proyecto Edificio "La Jolla Condominium".



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003395	Fideicomiso la Jolla		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	2	27-ene-2006	32	143

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 27 de enero de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 32 - Folio Final: 143
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 529
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de enero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso la Jolla representado por el Econ. Edgar Osorio Vaca y el Ing. William Wodd Martinez.

Constitución de propiedad Horizontal del Edificio denominado LA JOLLA CONDOMINIUM

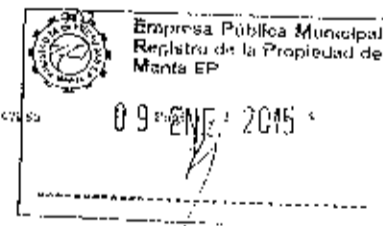


b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003395	Fideicomiso la Jolla		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	3	21-may-2004	39	86
Fideicomiso	8	29-jun-2005	173	



Fecha Registral: 09 ENE 2015



3 / 1 **Transferencia de Dominio**

Inscrito el: miércoles, 13 de diciembre de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 39.102 - Folio Final: 39.155
Número de Inscripción: 2.824 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de septiembre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio a Título de Restitución Fiduciaria sobre varios departamentos parqueaderos y Bodegas del Edificio denominado La Jolla Condominium entre los cuales se encuentran el FENT HOUSE DUPLEX ubicados en el 6to y 7mo piso del edificio la Jolla, El departamento 02 planta baja. Departamento 01 planta baja - Estacionamiento 20 - Estacionamiento 19 - Estacionamiento 18 - Estacionamiento 17, Bodega 5 - Bodega 6-
B o d e g a 1 3

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000000597	Compañía Inmobiliaria El Dorado S A Inmel		Manta
Fideicomiso	80-000000003395	Fideicomiso la Jolla		Manta
Otorgantes	80-000000001660	Compañía Fiducia Sociedad Anonima Admi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	2	27-ene-2006	32	143

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:41:48 del viernes, 09 de enero de 2015

A petición de:

Abilio Bughuero
Zayda Azucena

Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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

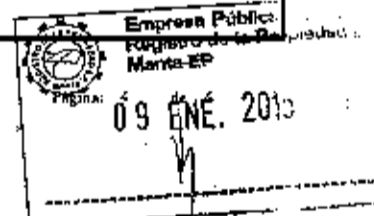


Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por Zm3

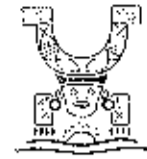
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Ficha Registral: 47786



12/21/15

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0097957



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
CIA. INMOBILI DORADO S.A. INMELDOR

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

Manta, .. 7 de Enero de 2015

**VALIDO PARA LA CLAVE
1180801001 D.01-PB-TER.Y BALC.ED.LA JOLLA
Manta, siete de enero del dos mil quince**



SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
MANTA

[Firma manuscrita]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0097960



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

.....
CIA.INMOB.EL DORADO S.A. INMELDOR.....

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

Manta, 7 de Enero de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1180801031 EST.17 ED.LA JOLLA CONDOMINIUM
Manta, siete de enero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECADIDAD

RECIBIDO
TESORERIA MUNICIPAL
CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0097959



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
CIA. INMOB. EL DORADO S.A. INMELDOR

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

Manta, 7 de Enero de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1180801032 EST.18 ED.LA JOLLA CONDOMINIUM
Manta, siete de enero del dos mil quince



Sra. Julia ...
R. ...

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0097958



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

..... CIA.INMOB.EL DORADO S.A. INMELDOR

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

Manta, 7 de Enero de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1180801043 BOD.5 ED.LA JOLLA CONDOMINIUM
Manta, siete de enero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001


COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000033371

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE CI/RUC: : NOMBRES : CIA. INMOB. EL DORADO S.A. EN MELJOR RAZÓN SOCIAL: EST. 17 ED. LA JOLIA CONDOMINIUM DIRECCIÓN :		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:							
REGISTRO DE PAGO N° PAGO: 339097 SANCHEZ ALVARADO FAMEJA CAJA: 06/01/2015 10:12:29 FECHA DE PAGO:		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VALOR</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR	3.00	TOTAL A PAGAR	3.00
DESCRIPCIÓN	VALOR								
VALOR	3.00								
TOTAL A PAGAR	3.00								
ÁREA DE SELLO 		VÁLIDO HASTA: lunes, 06 de abril de 2015 CERTIFICADO DE SOLVENCIA							

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000033370

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE CI/RUC: : NOMBRES : CIA. INMOB. EL DORADO S.A. EN MELJOR RAZÓN SOCIAL: D.01-PR-TER Y BALC ED. LA JOLIA DIRECCIÓN :		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:							
REGISTRO DE PAGO N° PAGO: 339097 SANCHEZ ALVARADO FAMEJA CAJA: 06/01/2015 10:11:51 FECHA DE PAGO:		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VALOR</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR	3.00	TOTAL A PAGAR	3.00
DESCRIPCIÓN	VALOR								
VALOR	3.00								
TOTAL A PAGAR	3.00								
ÁREA DE SELLO 		VÁLIDO HASTA: lunes, 06 de abril de 2015 CERTIFICADO DE SOLVENCIA							

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000033373

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 26001

CI/RUC: :
 NOMBRES : CIA. INMOB. EL DORADO S.A. ENMELJOR
 RAZÓN SOCIAL: BOD.5 ED.LA JOLLA CONDOMINIUM
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
339094

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 06/01/2015 10:13:18
 FECHA DE PAGO:

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: lunes, 06 de abril de 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000033372

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 26001

CI/RUC: :
 NOMBRES : CIA. INMOB. EL DORADO S.A. ENMELJOR
 RAZÓN SOCIAL: EST.18 ED.LA JOLLA CONDOMINIUM
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
339093

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 06/01/2015 10:12:59
 FECHA DE PAGO:

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: lunes, 06 de abril de 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

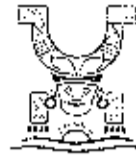
ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00047687

CERTIFICACIÓN



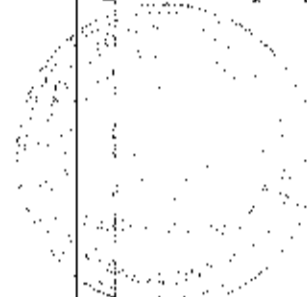
No. 002 - 0005

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección a la **BODEGA 5** perteneciente al **EDIFICIO DENOMINADO LA JOLIA CONDOMINIUM** ubicado en el sitio **Barbasquillo** del cantón Manta, propiedad de la **COMPANÍA INMOBILIARIA EL DORADO S. A. INMELDOR**, identificado con la Clave Catastral No. **1180801043**, se pudo constatar que, la misma se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.

Manta, enero 06 de 2015



Arq. Galo Álvarez González
AREA DE CONTROL
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
F. B. D.



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual no tenemos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00047688

CERTIFICACIÓN



No. 003 - 0007

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al **ESTACIONAMIENTO 18** perteneciente al **EDIFICIO DENOMINADO LA JOLLA CONDOMINIUM** ubicado en el sitio **Barbasquillo** del cantón Manta, propiedad de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA EL DORADO S. A. INMELDOR**, identificado con la Clave Catastral No. **1180801032**, se pudo constatar que, el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.

Manta, enero 06 de 2015


Arq. Galo Álvarez González
AREA DE CONTROL
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
E.H.B.

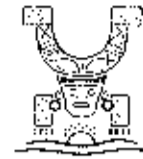


El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximidos de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00047686

CERTIFICACIÓN



No. 004 - 0008

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al **ESTACIONAMIENTO 17** perteneciente al **EDIFICIO DENOMINADO LA JOLLA CONDOMINIUM** ubicado en el sitio Barbasquillo del cantón Manta, propiedad de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA EL DORADO S. A. INMELDOR**, identificado con la Clave Catastral No. 1180801031, se pudo constatar que, el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.

Manta, enero 06 de 2015

Arq. Galo Álvarez González
AREA DE CONTROL
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
F. H. B.

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00047689

CERTIFICACIÓN



No. 005 - 0009

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al **DEPARTAMENTO 01** Planta Baja "ESTE", ubicado en la planta baja del Edificio "La Jolla Condominium" y las áreas comunales correspondientes perteneciente al **EDIFICIO DENOMINADO LA JOLLA CONDOMINIUM** ubicado en el sitio Barbasquillo del cantón Manta, propiedad de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA EL DORADO S. A. INMELDOR**, identificado con la Clave Catastral No. 1180801001, se pudo constatar que, el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.

Manta, enero 06 de 2015

Arq. Galo Álvarez González
AREA DE CONTROL
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
F.I.B.



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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



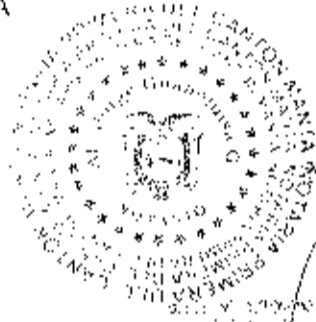
Nº 00069202



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Precios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneeciente a
ubicada en CIA. IMOB. EL DORADO S.A. INMFLDOR
DPTO: DI-PB + TER Y BALC. EDIF. LA JOLLA CONDOMINIUM
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$126273.30 CIENTO VEINTISEIS MIL DOSC ENITOS SETENTA Y TRES 30/100 DOLARES;
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA



Manta, de

07 ENERO 2015
del 20

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069205



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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
ubicada ... CIA. IMOB. EL DORADO S.A. INMELDOR
cuyo ... ESTAC. 17 EDIF. LA JOLLA CONDOMINIUM asciende a la cantidad
de ... AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$2591.58 DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UNO 58/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

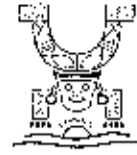
Manta, de 07 ENERO 2015 del 20.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA
Ing. Jolli Joveron L.
Director Financiero Municipal

Director Financiero Municipal

Handwritten signature

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069204

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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
ubicada en CIA. IMOB. EL DORADO S.A. INMELDOR
cuyo FSTAC: 18 EDIF: LA JOLLA CONDOMINIUM
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$2529.59 DOS MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE 59/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

Manta, de 07 ENERO 2015 del 20



Handwritten signature of the Director

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069203



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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
ubicada CIA. IMOB. EL DORADO S.A. INMELDOR
cuyo BOD.ºS EDIF. LA JOLLA CONDOMINIUM
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$1094.14 MIL NOVENTA Y CUATRO 14/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

Manta, de 07 ENERO 2015 del 20

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 119470

Nº 0119470

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 27726

Fecha: 6 de enero de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-18-08-01-043 /

Ubicado en: BOD.5 ED.LA JOJILA CONDOPINIUM

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 1,31 M2

Área Comunal: 1,4600 M2

Área Terreno: 1,9000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario /

CIA.INMOB.EL DORADO S.A. INMELDOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	332,50
CONSTRUCCIÓN:	761,64
	1094,14

Sea: UN MIL NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON CATORCE CENTAVOS

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

Abg. David Cevallos Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 05/01/2015 15:23:46

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 119471

Nº 0119471

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónica: 27729

Fecha: 6 de enero de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-18-08-01-032

Ubicado en: EST.18 ED.LA JOLLA CONDOMINIUM

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	11,92	M2
Área Comunal:	3,3600	M2
Área Terreno:	4,3700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
CIA.INMOB.EL DORADO S.A. INMELDOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	764,75
CONSTRUCCIÓN:	1764,84
	<u>2529,59</u>

Son: DOS MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Rápartí

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 06/01/2015 16:27:57

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTÁ



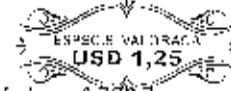
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 119469

Nº 0119469

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 27727

Fecha: 6 de enero de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-18-08-01-031

Ubicado en: EST. 17 ED LA JOLLA CONDOMINIUM

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,21	M2
Área Comunal:	3,4400	M2
Área Terreno:	4,4800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA. INMOB. EL DORADO S.A. INMELDOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	784,00
CONSTRUCCIÓN:	1807,58
	<hr/>
	2591,58

Son: DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 06/01/2015 15:24:54

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 119472



Nº 0119472

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 6 de enero de 2015

No. Electrónico: 27728

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

El Predio de la Clave: 1-18-08-01-001

Ubicado en: D.01-PB+TER.Y BALC.ED.LA JOLLA

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	205,29	M2
Área Comunal:	104,9700	M2
Área Terreno:	136,5000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA.INMOB.EL DORADO S.A. INMELDOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

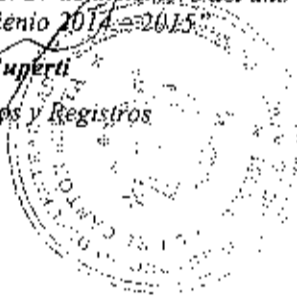
TERRENO:	23887,50
CONSTRUCCIÓN:	102385,80
	126273,30

Son: CIENTO VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



ESCRITURA PUBLICA



ACTA DE PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTO

SOLICITADO POR EL ABOGADO XAVIER VOELCKER CHAVEZ
QUE CONTIENE EL NOMBRAMIENTO DE LA SEÑORA ALICIA MARQUEZ LOOR
COMO ADMINISTRADORA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO LA JOLLA
CONDOMINIUM CLUB"

NUMERO: 2014-13-08-02-P5.276

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTUA
Autorizada por la Notaria Segunda
Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES

CUANTIA: INDETERMINADA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2014

CONFERI SEGUNDA COPIA: EL DIA 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2014





NUMERO: 2014.13.08.02.P5.276
ACTA DE PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

DOY FE: que dando cumplimiento a lo solicitado por el ABOGADO XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI, y de acuerdo al Artículo dieciocho Numeral Segundo de la Ley Notarial Vigente procedo a protocolizar el documento que antecede que contiene el Nombramiento de la señora ALICIA MARQUEZ LOOR como administradora de Copropietarios del EDIFICIO "LA JOLLA CONDOMINIUM CLUB" celebrado el seis de Febrero del dos mil catorce. La cuantía es indeterminada.- Para constancia de ello, firmo y sello en la ciudad de Manta, a los veinticuatro dias del mes de Septiembre del año dos mil catorce. *P*


ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA

P
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

SE PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN TRES FOJAS UTILES. *P*


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





Señora Notaria:

XAVIER VOELCKER CHAVEZ, de Profesión Abogado, con Matrícula Número; Quinientos setenta y cinco del Colegio de Abogados de Manabí, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta, ante usted muy respetuosamente comparezco y solicito de conformidad con el artículo 18 numeral 2 de la Ley Notarial, sirvase protocolizar el documento que adjunto, y confiera los testimonios solicitados.

Manta, Septiembre 24 del 2014

Es justicia, etc.

ABG XAVIER VOELCKER CHAVEZ
Matrícula 13-1984-12 F.A.M.

Abg. Patricia Mercedes Prietas
Profesora Titular Segunda
Ecuador - Guayaquil



Manta, Febrero 7 de 2014



Señora
Alicia Márquez Looz
Ciudad.-

De mi consideración:

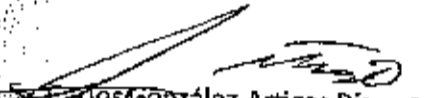
Tengo a bien comunicar a usted, que la Asamblea de Copropietarios del edificio "La Jolla Condominium Club", celebrada en ésta fecha, 6 de Febrero de 2014, por unanimidad la ratifica a usted como Administradora del Edificio del mismo nombre, por un período de un año.


En el ejercicio de su cargo, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial, con todas las atribuciones y deberes establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, como también lo aprobado en el Reglamento interno del Edificio, La Jolla Condominium Club.

El "Edificio La Jolla Condominium Club", fue incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública autorizada por el Notario Tercero del Cantón Manta, el 19 de Enero del 2006 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 27 de Enero del 2006 Repertorio General No. 529.

Atentamente

La Jolla Condominium Club


Carlos González-Artigas Díaz
Presidente


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

RAZON: Acepto el cargo para el cual he sido elegida, en los términos del nombramiento que secede

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

DOMICILIO: Manta

Manta, Febrero 7 de 2014


Alicia Márquez Looz
C.I. 1303977811

ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE "LA JOLLA CONDOMINIUM CLUB"

DEL 6 DE FEBRERO DE 2014

En Manta, en la sala de recepción del edificio, a las 20:00 del día jueves 6 de Febrero de 2014 se instala la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del Edificio "La Jolla Condominium Club" con los siguientes asistentes/alícuotas:

Sr. Carlos González-Artigas Díaz	Presidente de la Asamblea	Penthouse	20,01 %
Sr. Melvyn Herrera	(Dpto # 602)		6,64 %
Sr. Esteban Sánchez	(Dpto. 202)		6,54%
Sra. Natalia Taratunino	(Suit)		1,25%
Sr. Peter Larkins	(Dpto. 301)		6,55%
Sr. César Naranjo	(Dpto 102)		6,37%
Sr. Alejo Cruz	(Dpto 601)		6,56%

Con estos asistentes se verificó el quórum, con el 53.92 de participación presente, por lo que el Presidente procede a instalar la Asamblea, ajustándose al texto de la convocatoria y adicionalmente, por unanimidad se aprueba el Orden del día.

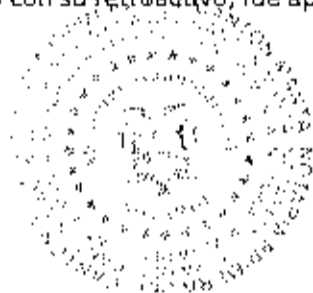
Orden del día:

- Instalación de la Asamblea
- Constatación del Quorum
- Presentación del Balance general y Resultados a Diciembre de 2013.
- Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2014.
- Justificación de principales variaciones expuestas en el presupuesto 2014.
- Alícuota extraordinaria. Arreglo parqueadero.
- Varios.
- Clausura de la Asamblea.

1 y 2.- Se instala la Asamblea por parte del Presidente Carlos González -Artigas Díaz, ejerce como secretaria la Administradora Sra. Alicia Márquez Loor, quienes verifican el Quorum.

3.- Presentación del Balance General y Resultados a diciembre de 2013, por parte de la Administradora, con la ayuda del sr. Esteban Sánchez Tesorero del Comité, los mismos que fueron aprobados por unanimidad por los asistentes.

4-5.-Presentación del presupuesto para el año 2014 y análisis del mismo con sus justificaciones, el mismo que ha variado por la subida de rubros, básicamente sueldos, guardianía, servicios mantenimientos ascensor, por lo demás si mantiene casi igual. Este presupuesto al igual que la nueva alícuota junto con su retroactivo, fue aprobado por unanimidad por los asistentes.



6.- No se pedirá alícuota extraordinaria durante el año, a no ser que se presente una emergencia. Con respecto al mantenimiento del parqueadero, se lo revisará el próximo año.

7.- Varios.- En este punto, se trató sobre algunos puntos, que hay que corregir con respecto a la guardianía, ya que hubo una queja de parte de un condómino y fue el haberlos encontrado dormidos en un par de ocasiones. Para esto, se habló de poner sensores, con algún sonido, que el guardia pueda oír, al momento que alguien se acerque, y esté atento en caso de que se haya quedado dormido. Otra sugerencia fue ver la posibilidad de adquirir un reloj, para marcar las vueltas de los guardias y así poder controlar.

Yo ya hablé con el jefe de seguridad al respecto, primero pues comentando sobre lo acontecido, y luego exponiéndole éstas ideas. Lo que me indica es que lo de los sensores no es conveniente, puesto que el guardia bajo ningún concepto puede quedarse dormido. Eso más bien sería para que ellos, habiendo algo que los alerte, se queden dormidos con mas frecuencia.

Con respecto al reloj me dijo que si..que eso se utiliza y es muy bueno..Pero eso tiene un costo. El dijo que pasaría la propuesta, pues no está incluido dentro del valor que ellos cobran por sus servicios.

Creo que tiene lógica lo que dice, sin embargo, lo dejo a vuestro mejor criterio.

También se decidió comprar un carrito de compras, pues los que hay no abastecen a las necesidades de los copropietarios.


Se enviará una carta en nombre de la Asamblea a uno de los condóminos que mantiene una deuda con el edificio, y a quién se le ha notificado varias veces para que se ponga al día en sus obligaciones, y no lo ha hecho, lo que perjudica el presupuesto del edificio.

Con la ayuda de la sra Miriam Paredes de Herrera dpto. 602, se va a revisar nuevamente la caminadora del gimnasio, ella enviará a técnicos, y se verá si esta sirve o habría que adquirir una nueva. Estamos seguros que habrá solución.

Se habló de las palmeras a la entrada del edificio, como ustedes saben hubo que sacrificar una para la instalación de las tuberías de alcantarilla, no se la pudo salvar por su altura y se partió en dos pedazos. Sin embargo les comenté que las otras palmeras solo tienen una raíz de 60 cm, de profundidad, lo que por ratos, sobre todo en época de verano significa un peligro, pues se doblan mucho. Hay que recordar que debajo de ellas están las cámaras que antes servían como pozo séptico. Para no tener, con el tiempo, sacarlas, doña Rocío Loor de González .Artigas. (penthouse) nos indicó que éstas se pueden salvar, pues existe unas cuerdas, o alambres que se colocan de tal manera que la palmera quedará segura. Esto ya lo estoy averiguando, si hay alguien que lo haga aquí en Manta.

Se ratifica a la administradora en su cargo.

8.- Se clausura la sesión siendo las 22: 20


Sr. Carlos González Artigas Díaz
Presidente Comité Copropietarios
Y de la Asamblea


Rocío Loor de González Artigas
Administradora-Secretaría Asamblea

Manta, Febrero 7 de 2014

Señora
Alicia Márquez Llor
Ciudad.-

De mi consideración:


Tengo a bien comunicar a usted, que la Asamblea de Copropietarios del edificio " La Jolla Condominium Club", celebrada en ésta fecha, 6 de Febrero de 2014, por unanimidad la ratifica a usted como Administradora del Edificio del mismo nombre, por un período de un año.

En el ejercicio de su cargo, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial, con todas las atribuciones y deberes establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, como también lo aprobado en el Reglamento interno del Edificio, La Jolla Condominium Club.

El "Edificio La Jolla Condominium Club", fue incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública autorizada por el Notario Tercero del Cantón Manta, el 19 de Enero del 2006 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 27 de Enero del 2006 Repertorio General No. 529.

Atentamente

La Jolla Condominium Club


~~Carlos González Artigas Díaz~~
Presidente

RAZÓN: Acepto el cargo para el cual he sido elegida, en los términos del nombramiento que antecede

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

DOMICILIO: Manta

Manta, Febrero 7 de 2014


Alicia Márquez Llor
D 1308977811



1308977811

13-11-2012

**REGLAMENTO INTERNO DE PROPIETARIOS DE LA JOLLA
CONDOMINIUM CLUB**

Artículo Primero.- Destino de los departamentos

Los ocupantes de los departamentos pertenecientes a "La Jolla" Condominium Club sea que ostenten la calidad de propietarios, inquilinos o cualquier otro título que los ampare, no podrán destinarlos a uso, a objeto ilícitos o actos que afecten a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos, el decoro o a la seguridad y buena conservación del Condominio y todas sus partes o a la seguridad de sus moradores.

Se debe impedir que el ruido que se produzca en el interior de los departamentos trascienda los mismos, por que deberá regularse la intensidad del mismo.

Artículo Segundo.- Organó regulador.

El organismo regulador de la administración se denominará Asamblea de Propietarios, la misma que estará formada por cada uno de los propietarios de los departamentos de "La Jolla" Condominium Club, o sus representantes acreditados para actuar en ella.

Artículo Tercero.- De la Asamblea de Propietarios.

3.1 La Asamblea de Propietarios se reunirá ordinariamente cada tres meses y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los propietarios o el administrador.

3.2 Para que haya quorum se necesitará un número de concurrentes, cuyos derechos representen por lo menos el 50% del total de los propietarios. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos. La propiedad de cada departamento dá derecho a un voto.

3.3 Las actas de sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión para que surtan efectos inmediatamente, serán firmadas por el Secretario de la Asamblea. Las actas originales serán llevadas en un libro especial a cargo del Secretario.

Artículo Cuarto.- Deberes y Facultades de la Asamblea de Propietarios.

Son deberes y facultades de la Asamblea de Propietarios los siguientes.

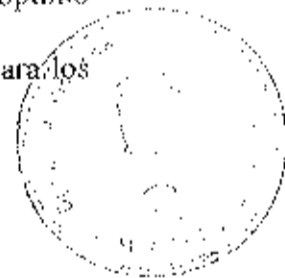
4.1 Elegir al administrador de los bienes comunes.

4.2 Fijar la remuneración del administrador de los bienes comunes.

4.3 Remover de sus funciones antes del vencimiento del plazo para el que fue elegido, al administrador de los bienes comunes, remoción que estará basada en una justa causa.

4.4 Autorizar al administrador de los bienes comunes para que contrate a los empleados y obreros que fueren necesarios ser utilizados en la administración para el óptimo funcionamiento, conservación y reparación de los bienes comunes.

4.5 Fijar la remuneración que percibirán los empleados y obreros contratados para los fines señalados en el numeral precedente



- 4.6 Autorizar al administrador de los bienes comunes, para el despido de dichos empleados y obreros, cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales pertinentes.
- 4.7 Designar al Director y Secretario de la Asamblea, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
- 4.8 Designar Director y Secretario de la Asamblea en el evento de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos.
- 4.9 Distribuir entre los propietarios las cuotas y espensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- 4.10 En caso de ser necesario, imponer cuotas extraordinarias para la mejor administración y conservación de los bienes comunes para su reparación y mejoras voluntarias.
- 4.11 Autorizar al administrador de los bienes comunes para hacer gastos que no excedan los US\$600.00
- 4.12 De creerlo conveniente exigir al administrador una garantía de fiel cumplimiento que ampare el correcto desempeño del cargo cuando se trate de administradores externos contratados para este fin.
- 4.13 Señalar la forma en que ha de rendirse la garantía determinada en el numeral precedente y en el monto de ésta.
- 4.14 Exigir cuentas al administrador de los bienes comunes, cuando lo estimare conveniente, y de manera imprescindible, cuando este cesare del cargo.
- 4.15 Establecer las normas, horarios y procedimientos para el uso general de los bienes comunes.
- 4.16 Imponer las sanciones y multas que estimen convenientes en el evento de que los propietarios infrinjan las disposiciones contenidas en el reglamento.

Artículo Quinto.- Funciones del Director de la Asamblea.

- 5.1 El Director de la Asamblea presidirá las sesiones de la Asamblea de Propietarios.
- 5.2 Será designado por los propietarios con la votación de por lo menos las dos terceras partes de los miembros, en una primera convocatoria. DE no haber quorum se convocará por segunda ocasión, donde se lo elegirá o por lo menos el 50% de los votos de los concurrentes con derecho voto. Las convocatorias deberán ser públicas.
- 5.3 Suscribir los documentos pertinentes a la administración, como representante de todos los propietarios, sirviendo como documento habilitante que ampara su actuación, la copia certificada del acta de la Asamblea de Propietarios en la que conste su elección.
- 5.4 Las demás funciones que fijen los propietarios.

Artículo Sexto.- Del Administrador.

El Administrador será designado por la Asamblea de propietarios, en forma prevista por este reglamento.

Son sus atribuciones y deberes:

- 6.1 Administrar los bienes comunes del Condominio, con el mayor celo y eficacia.
- 6.2 Arbitrar las medidas necesarias para la buena conservación y funcionamiento de "La Jolla" Condominium Club.
- 6.3 Supervisar y ejecutar por medio de los empleados y obreros a su cargo las reparaciones que fueren menester, solicitando autorización de la Asamblea cuando los gastos que tenga que erogar, excedan los US\$600.00.



Unidad 1

6.4 Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que corresponda, la ley, los reglamentos y ordenanzas que se hubieren expedido o se expedieren en el futuro así como las resoluciones de la Asamblea de Propietarios.

6.5 Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como las cuotas para el pago de la prima del seguro obligatorio.

6.6 Proponer a la Asamblea de Propietarios en nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios para cumplir su labor, supervisar las actividades de dichos trabajadores e informar sobre ellas a la Asamblea de Propietarios.

6.7 Solicitar a la autoridad judicial pertinente, la aplicación de multas y las providencias sancionadas en dicha ley. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador.

6.8 Llevar las cuentas en forma correcta, clara y documentada, y devolver al cesar en sus funciones, los fondos y bienes que estuvieren a su cargo, mediante un inventario e informe de labores que será aprobado por la Asamblea de Propietarios.

6.9 Autorizar a los propietarios que lo solicitaren con la debida antelación la celebración de fiestas, reuniones en las áreas sociales, como por ejemplo la piscina, precautelando siempre el derecho a la paz y tranquilidad de los demás propietarios.

6.10 Cumplir y hacer cumplir las normas y procedimientos para el uso de los bienes comunes impuestas por la Asamblea de Propietarios.

6.11 Precautelar la integridad de las áreas verdes del Condominio y autorizar al residente que lo solicitare la plantación, sembrío, extracción o reubicación de las plantas y demás elementos de la arborización del Condominio.

6.12 Establecer los horarios de depósito o recolección de desperdicios en el lugar destinado para ello.

Artículo Séptimo.- Plazo de duración de funciones del Administrador.

El administrador de los bienes comunes durará un año en sus funciones, pudiendo ser reelegido por igual periodo y así sucesivamente, siempre y cuando no haya sido notificado del cese del cargo, por los menos con treinta días de anticipación. La notificación del cese de las funciones del cargo del Administrador la realizará la Asamblea de Propietarios.

Artículo Octavo.- De los Derechos y Obligaciones recíprocas de los Propietarios.

Son derechos y obligaciones recíprocas de los propietarios:

8.1 Usar y gozar en los términos previstos por la ley de su departamento y espacio de parques así como de los bienes comunes en la proporción que les corresponde.

8.2 Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como en el pago de la prima de seguro puntualmente del 1 al 5 de cada mes así como una multa por pagos vencidos que será del 5% por cada 5 días de atraso sucesivamente.

8.3 Concurrir con voz y voto a la Asamblea de Propietarios e Inquilinos.

8.4 Cumplir con las disposiciones de la ley, reglamentos y ordenanzas que sobre la materia se expidiere.



Artículo Noveno.- Declaraciones Especiales.

9.1 Cuando un departamento pertenezca a dos o más personas éstas deberán nombrar a un mandatario en forma legal, para los que los representen en todo lo relacionado con la propiedad, administración, etc.

9.2 Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un departamento, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ello, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de la administración, conservación y reparación de los bienes comunes así como de seguro especial si lo hubiere contratado.

Al efecto, los notarios exigirán como documento habilitante la certificación otorgada por el Administrador del Condominio. Su no presentación impedirá la celebración e inscripción de la escritura responsable en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este artículo.

9.3 Ningún departamento podrá ser enajenado, gravado o arrendado, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no contener dichos actos o contratos la mención expresa a las disposiciones y restricciones impuestas por el presente reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a los departamentos colindantes, sin perjuicios de la sanción pecuniaria que le aplicará la Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

9.4 Los propietarios podrán realizar las mejoras que estimen conveniente dentro del área de propiedad exclusiva, comunicando de la misma al administrador para su conocimiento, siempre y cuando éstas no afecten al ornato y diseño original tanto arquitectónico como estructural del Condominio, cuidando en todo momento que la mejora realizada no afecte a otro copropietario. No se podrá colocar ninguna clase de avisos, letreros, rótulos o pegar papeles y anuncios en la parte exterior de los inmuebles. En caso de duda en la aplicación de esta disposición el administrador someterá a la Asamblea de Propietarios la intención de realizar dicha mejora, quienes decidirán su ejecución, con la aprobación de por lo menos dos terceras partes de sus miembros.

9.5 Los obreros que entren al Condominio a realizar mejoras tanto en las áreas comunes del Condominio como en cada departamento tendrán que sujetarse al horario de 8:00 a 17:00 para con esto evitar molestias a todos los propietarios e inquilinos del Condominio.

9.6 Se establece un fondo para pintura que estará incluido en la alicuota mensual para pintar el condominio cada dos años.

9.7 Está prohibido realizar reuniones de tipo religioso, sindical, efectuar motines o campañas políticas, concentraciones o cuentos de tipo comercial dentro del condominio.

9.8 Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizadas por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivos, inflamantes o que pudiesen producir humo o malos olores.

9.9 No se podrá utilizar los servicios del personal dependiente del condominio para actividades, trabajo y/o servicios de carácter particular.

9.10 Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario del predio y a sus sucesores en el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.



Artículo Décimo.- Convocatoria de Primera Asamblea de Propietarios.

La primera Asamblea de Propietarios será convocada a petición de cualquier interesado y se invitará al delegado designado por el Ministerio de Bienestar Social quien firmará el acta que recoja esa primera asamblea así como todos los demás concurrentes a la Asamblea.

Artículo Décimo Primero.- Uso y cuidado de áreas comunes, manipulación de desperdicios y parqueo de vehículos en áreas comunes.

Áreas Verdes

Los residentes, sus familiares y amigos, conservarán las áreas verdes, quienes tienen como finalidad embellecer aún más nuestro Condominio y no para ser utilizados para otros fines, como por ejemplo parqueadero ocasional de vehículos, bicicletas, motos, camionetas, de tal forma que todos los habitantes del Condominio cooperen con el aseo y cuidado tanto de las áreas verdes comunes así como de las fachadas del Condominio, evitando que éstas sean deterioradas.

De igual manera, no se podrán plantar, sembrar, extraer o reubicar las plantas y demás elementos de arborización del Condominio, sin el debido y previo conocimiento del Administrador.

Piscinas

Los propietarios y sus familiares residente en el Condominio tendrán derecho al uso exclusivo del área de la piscina dos veces al año por familia, quedando terminantemente prohibido el uso excesivo de bebidas alcohólicas, comidas preparadas para este sector así como de elementos o materiales que puedan atentar contra la vida de las demás personas o la integridad del Condominio. El horario de la piscina será de 8:00 am a 8:00 pm de lunes a viernes, fines de semana y feriados de 9:00 am a 8:00 pm. Las bebidas o refrigerios no podrán ser consumidos dentro de la piscina, sino únicamente en las mesas que estarán dispuestas alrededor de la misma. Así mismo el personal doméstico tiene restringido el uso de la piscina y/o casa club.

En el evento de que algún copropietario desee realizar una reunión especial en el área de la piscina y/o la casa club tendrá que solicitar por escrito autorización al Administrador de los bienes comunes para su aprobación y coordinación del mismo, con miras que el goce y que la tranquilidad de los demás propietarios no se vea afectada. Así mismo deberá dejar el área en el mismo estado de limpieza en que lo encontró.

El uso y goce de las instalaciones de la piscina y/o casa club son de estricta responsabilidad y supervisión de los propietarios, no siendo competencia de la administración el cuidado de la integridad de los usuarios de la piscina, en lo que respecta a su impericia para el nado o fuste de juegos bruscos y demás que provocan accidentes. Los niños menores de 12 años siempre deberán permanecer acompañados por un adulto.



Balcones y ascensores

No se permitirá ingresar a los ascensores con arena o mojados, para mantener el buen estado de los mismos.

Para mantener en óptimo nivel la imagen estética de la fachada de "La Jolla" Condominium Club no se permite abrir ningún tipo de boquetes para aires acondicionados u otros que puedan dañar la misma. Así mismo en los balcones no se podrán instalar ningún tipo de cordeles para colocar ropa o cualquier otro objeto, o usarlo como área de almacenaje.

Mascotas

Por tratarse de departamentos no se permiten perros, loros ni animales salvajes.

Manipulación de desperdicios

El personal destinado para este fin por el Administrador retirará todos los días en cada departamento de acuerdo al horario del basurero de la zona a excepción de los domingos los desperdicios en fundas herméticamente cerradas dentro de tachos de basura con tapa y ruedas para su recolección.

Queda expresamente prohibido dejar desperdicios en las áreas comunes que vayan en desmero de la imagen del Condominio.

Vehículos

Para evitar obstaculizar el paso de vehículos en el ingreso del Condominio cada propietario o inquilino deberá usar el área de parqueo destinado para cada departamento y en el caso de reuniones familiares podrá parquear en el área destinada a parqueo de visitantes.

A mayor de cantidad de vehículos de los establecidos por norma deberán parquear fuera de "La Jolla" Condominium Club.

Artículo Décimo Segundo.- Sanciones.

Los propietarios responderán por los daños y perjuicios que hayan causado al Condominio, por culpa, dolo o negligencia propia o de los familiares a su cargo, o de sus amistades, dependientes o cualquier persona que haya ingresado al Condominio para su servicio.

Artículo Décimo Tercero.- Disposición transitoria.

Se establece que hasta que la Asociación de Copropietarios esté legalmente constituida, el promotor tendrá la facultad de aplicar y reformar el reglamento.



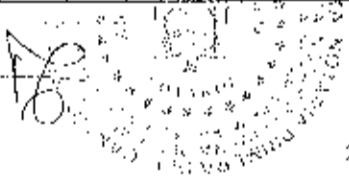
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "LA JOLLA"

Guillermo

CUADRO DE ALICUOTAS

N°	NIVEL	LOCAL USO	ÁREAS			K de distib	ALICUOTA	
			Construida	Abierta	K		Parcial	TOTAL
A. 01	N + 0.72	Departamento 01-PB "ESTE"	173,36		1	173,3600	5,6502	6,0685
	N + 0.72	Terraza		26,69	0,4	10,6760	0,3480	
	N + 0.72	Balcón		5,24	0,4	2,0960	0,0683	
A. 02	N + 0.72	Departamento 02-PB "OESTE"	164,42		1	164,4200	5,3589	5,8779
	N + 0.72	Terraza		26,69	0,4	10,6760	0,3480	
	N + 0.72	Patio de servicio		7,88	0,4	3,1520	0,1027	
	N + 0.72	Balcón		5,24	0,4	2,0960	0,0683	
A. 03	N + 4.14	Departamento 101-1° P "ESTE"	173,25		1	173,2500	5,6466	6,0629
	N + 4.14	Terraza		26,69	0,4	10,6760	0,3480	
	N + 4.14	Balcón		5,24	0,4	2,0960	0,0683	
A. 04	N + 4.14	Departamento 102-1° P "OESTE"	172,90		1	172,9000	5,6352	6,0515
	N + 4.14	Terraza		26,69	0,4	10,6760	0,3480	
	N + 4.14	Balcón		5,24	0,4	2,0960	0,0683	
A. 05	N + 7.56	Departamento 201-2° P "ESTE"	173,25		1	173,2500	5,6466	6,0629
	N + 7.56	Terraza		26,69	0,4	10,6760	0,3480	
	N + 7.56	Balcón		5,24	0,4	2,0960	0,0683	
A. 06	N + 7.56	Departamento 202-2° P "OESTE"	172,90		1	172,9000	5,6352	6,0515
	N + 7.56	Terraza		26,69	0,4	10,6760	0,3480	
	N + 7.56	Balcón		5,24	0,4	2,0960	0,0683	
A. 07	N + 10.98	Departamento 301-3° P "ESTE"	173,25		1	173,2500	5,6466	6,0629
	N + 10.98	Terraza		26,69	0,4	10,6760	0,3480	
	N + 10.98	Balcón		5,24	0,4	2,0960	0,0683	
A. 08	N + 10.98	Departamento 302-3° P "OESTE"	172,90		1	172,9000	5,6352	6,0515
	N + 10.98	Terraza		26,69	0,4	10,6760	0,3480	
	N + 10.98	Balcón		5,24	0,4	2,0960	0,0683	
A. 09	N + 14.40	Departamento 401-4° P "ESTE"	173,25		1	173,2500	5,6466	6,0629
	N + 14.40	Terraza		26,69	0,4	10,6760	0,3480	
	N + 14.40	Balcón		5,24	0,4	2,0960	0,0683	
A. 10	N + 14.40	Departamento 402-4° P "OESTE"	172,90		1	172,9000	5,6352	6,0515
	N + 14.40	Terraza		26,69	0,4	10,6760	0,3480	
	N + 14.40	Balcón		5,24	0,4	2,0960	0,0683	
A. 11	N + 17.82	Departamento 501-5° P "ESTE"	173,25		1	173,2500	5,6466	6,0629
	N + 17.82	Terraza		26,69	0,4	10,6760	0,3480	
	N + 17.82	Balcón		5,24	0,4	2,0960	0,0683	
A. 12	N + 17.82	Departamento 502-5° P "OESTE"	172,90		1	172,9000	5,6352	6,0515
	N + 17.82	Terraza		26,69	0,4	10,6760	0,3480	
	N + 17.82	Balcón		5,24	0,4	2,0960	0,0683	
A. 13	PENT-HOUSE DUPLEX							19,8153
	N + 22.70	P.II. Piso Inferior	224,96		1	224,9600	7,3320	
	N + 22.70	Terraza, bar y piscina		129,69	0,8	103,7520	2,5367	
	N + 22.70	Terraza y Jardín		39,84	0,4	15,9360	0,5194	
	N + 25.74	P. H. Piso Superior	225,34		1	225,3400	7,3444	
	N + 25.74	Terraza Jardínera		2,72	0,4	1,0880	0,0355	
	N + 2.16	Estacionamiento 1 PH	16,87		0,5	8,4350	0,2749	
	N + 2.16	Estacionamiento 2 PH	24,19		0,5	12,0950	0,3942	
	N + 2.16	Estacionamiento 3 PH	17,22		0,5	8,6100	0,2808	
	N + 2.16	Estacionamiento 4 PH	23,30		0,5	11,6500	0,3707	
N + 2.16	Circulación Vehicular	30,45		0,5	15,2250	0,4862		
N + 2.16	Bodega PH	11,38		0,6	6,8280	0,2225		
A. 14	N + 2.16	SUITE NO. 808 SUJELO	44,85		1	44,8500	1,4618	1,4618

William Wood
Sr. WILLIAM WOOD



27/02/2000



Guido Pintado A.
Arq. GUIDO PINTADO A.
P-1073


MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO. PLANIFICACION URBANA
 Aprobación de PDU 001/05-006/5482 LA JOLLA
 Manta, 03 Mayo 2006
 Director Planificación Urbana

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planificación Urbana, Ingeniería,
 Ordenación y Gestión
 REVISADO
 Fecha: 03 Mayo 2006

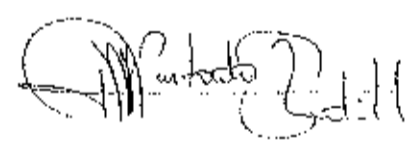
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 EDIFICIO "LA JOLLA"

CUADRO DE ALICUOTAS

N°	NIVEL	LOCAL USO	ÁREAS			K de distrib.	ALICUOTA		
			Construida	Abierta	K		Parcial	TOTAL	
A. 15	N-2,16	Estacionamiento 1	12,40		0,5	6,2000	0,2021	0,2021	
A. 16	N-2,16	Estacionamiento 2	12,40		0,5	6,2000	0,2021	0,2021	
A. 17	N-2,16	Estacionamiento 3	12,40		0,5	6,2000	0,2021	0,2021	
A. 18	N-2,16	Estacionamiento 4	12,40		0,5	6,2000	0,2021	0,2021	
A. 19	N-2,16	Estacionamiento 5	12,40		0,5	6,2000	0,2021	0,2021	
A. 20	N-2,16	Estacionamiento 6	12,40		0,5	6,2000	0,2021	0,2021	
A. 21	N-2,16	Estacionamiento 7	12,40		0,5	6,2000	0,2021	0,2021	
A. 22	N-2,16	Estacionamiento 8	12,50		0,5	6,2500	0,2037	0,2037	
A. 23	N-2,16	Estacionamiento 9	12,50		0,5	6,2500	0,2037	0,2037	
A. 24	N-2,16	Estacionamiento 10	13,00		0,5	6,5000	0,2119	0,2119	
A. 25	N-2,16	Estacionamiento 11	12,88		0,5	6,4400	0,2099	0,2099	
A. 26	N-2,16	Estacionamiento 12	13,00		0,5	6,5000	0,2119	0,2119	
A. 27	N-2,16	Estacionamiento 13	12,50		0,5	6,2500	0,2037	0,2037	
A. 28	N-2,16	Estacionamiento 14	12,50		0,5	6,2500	0,2037	0,2037	
A. 29	N-2,16	Estacionamiento 15	12,50		0,5	6,2500	0,2037	0,2037	
A. 30	N-2,16	Estacionamiento 16	15,04		0,5	7,5200	0,2451	0,2451	
A. 31	N-2,16	Estacionamiento 17	12,21		0,5	6,1050	0,1990	0,1990	
A. 32	N-2,16	Estacionamiento 18	11,92		0,5	5,9600	0,1943	0,1943	
A. 33	N-2,16	Estacionamiento 19	12,98		0,5	6,4900	0,2115	0,2115	
A. 34	N-2,16	Estacionamiento 20	11,90		0,5	5,9500	0,1939	0,1939	
A. 35	N-2,16	Estacionamiento 21	12,50		0,5	6,2500	0,2037	0,2037	
A. 36	N-2,16	Estacionamiento 22	12,50		0,5	6,2500	0,2037	0,2037	
A. 37	N-2,16	Estacionamiento 23	12,50		0,5	6,2500	0,2037	0,2037	
A. 38	N-2,16	Estacionamiento 24	12,50		0,5	6,2500	0,2037	0,2037	
A. 39	N-2,16	Bodega 1	4,54		0,6	2,7240	0,0888	0,0888	
A. 40	N-2,16	Bodega 2	3,92		0,6	2,3520	0,0767	0,0767	
A. 41	N-2,16	Bodega 3	3,92		0,6	2,3520	0,0767	0,0767	
A. 42	N-2,16	Bodega 4	6,39		0,6	3,8340	0,1250	0,1250	
A. 43	N-2,16	Bodega 5	4,31		0,6	2,5860	0,0843	0,0843	
A. 44	N-2,16	Bodega 6	3,76		0,6	2,2560	0,0735	0,0735	
A. 45	N-2,16	Bodega 7	4,35		0,6	2,6100	0,0851	0,0851	
A. 46	N-2,16	Bodega 8	6,69		0,6	4,0140	0,1308	0,1308	
A. 47	N-2,16	Bodega 9	6,22		0,6	3,7320	0,1216	0,1216	
A. 48	N-2,16	Bodega 10	5,58		0,6	3,3480	0,1091	0,1091	
A. 49	N-2,16	Bodega 11	5,51		0,6	3,3060	0,1078	0,1078	
A. 50	N-2,16	Bodega 12	5,23		0,6	3,1380	0,1023	0,1023	
A. 51	N-2,16	Bodega 13	5,00		0,6	3,0000	0,0993	0,0993	
TOTAL							100,0000	100,0000	


 Sr. WILLIAM WOOD



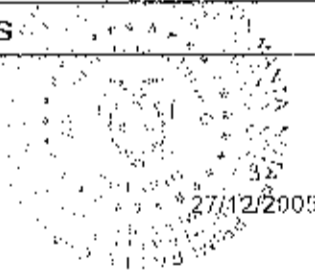

 Arq. GUIDO PINTADO A.
 P-1073

AREAS COMUNALES EDIFICIO "LA JOLLA"

Handwritten signature

PLANTA	Descripción	Nivel	AREAS COMUNALES		AREA TOTAL
			CONSTR.	ABIERTAS	
SUBSUELO	Circulación Vehicular, Área de carga	N - 2,16	227,65 m ² .		
	Circulación Peatonal.	N - 2,16	58,38 m ² .		
	Escaleras y Ascensor	N - 2,16	21,68 m ² .		
	Gimnasio y Bodega del Gimnasio	N - 2,15	21,68 m ² .		
	Cuarto de Tableros	N - 2,15	40,48 m ² .		
	Generador o Transformador	N - 2,15	33,49 m ² .		
	Cuarto de Basura	N - 2,16	11,25 m ² .		
	Sala Comunal. Piscina y Terraza Comunal.	N - 0,66 N - 2,88	70,42 m ² .		512,50 m ² .
PLANTA BAJA	Rampas de Acceso Vehicular, área de juegos infantiles, jardines.	N + 0,00			245,91 m ² .
	Guardiania	N + 0,00	8,40 m ² .		
	Parqueadero Visita # 1	N + 0,72			12,89 m ² .
	Parqueadero Visita # 2	N + 0,72			11,95 m ² .
	Hall de Ingreso Peatonal.	N + 0,72	12,71 m ² .		
	Ascensores, Montacarga y Escaleras.	N + 0,72	14,96 m ² .		
	Ducto de Basura	N + 0,72	1,22 m ² .		
	Ductos de instalaciones y ventilación	N + 0,72	1,16 m ² .		340,20 m ² .
2a. PISO	Hall de Acceso a Departamentos.	N + 4,14	7,87 m ² .		
	Ascensores, Montacarga y Escaleras.	N + 4,14	14,96 m ² .		
	Ducto de Basura	N + 4,14	1,22 m ² .		
	Ducto de instalaciones y ventilación	N + 4,14	1,16 m ² .		25,21 m ² .
3a. PISO	Hall de Acceso a Departamentos.	N + 7,56	7,87 m ² .		
	Ascensores, Montacarga y Escaleras.	N + 7,56	14,96 m ² .		
	Ducto de Basura	N + 7,56	1,22 m ² .		
	Ducto de instalaciones y ventilación	N + 7,56	1,16 m ² .		25,21 m ² .
4a. PISO	Hall de Acceso a Departamentos	N + 10,98	7,87 m ² .		
	Ascensores, Montacarga y Escaleras.	N + 10,98	14,96 m ² .		
	Ducto de Basura	N + 10,98	1,22 m ² .		
	Ducto de instalaciones y ventilación	N + 10,98	1,16 m ² .		25,21 m ² .
5a. PISO	Hall de Acceso a Departamentos.	N + 14,40	7,87 m ² .		
	Ascensores, Montacarga y Escaleras.	N + 14,40	14,96 m ² .		
	Ducto de Basura	N + 14,40	1,22 m ² .		
	Ducto de instalaciones y ventilación	N + 14,40	1,16 m ² .		25,21 m ² .
6a. PISO	Hall de Acceso a Departamentos.	N + 17,82	7,87 m ² .		
	Ascensores, Montacarga y Escaleras.	N + 17,82	14,96 m ² .		
	Ducto de Basura	N + 17,82	1,22 m ² .		
	Ducto de instalaciones y ventilación	N + 17,82	1,16 m ² .		25,21 m ² .
7a. PISO	Ascensores, Montacarga y Escaleras.	N + 22,32	14,96 m ² .		
	Ducto de Basura	N + 22,32	1,22 m ² .		
	Ducto de instalaciones y ventilación	N + 22,32	1,16 m ² .		17,34 m ² .
8a. PISO	Ascensores, Montacarga y Escaleras	N + 25,74	14,96 m ² .		
	Ducto de Basura	N + 25,74	1,22 m ² .		
	Ducto de instalaciones y ventilación	N + 25,74	1,16 m ² .		17,34 m ² .
Terraza	Escaleras, Cuarto Máquinas Ascensor.	N + 29,16	17,34 m ² .		
	Terraza Comunal	N + 29,16			214,53 m ² .
Total Areas Comunes					1730,33 m².

Handwritten signature
Ing. WILLIAM WOOD
Propietario

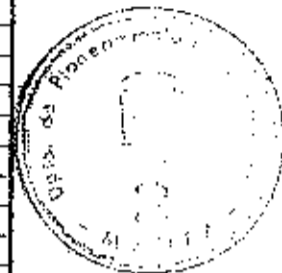


Handwritten signature
Arq. GUIDO PINTADO A.
P - 1073

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "LA JOLLA"

CUOTA DE ÁREA DEL TERRENO POR ALÍCUOTA

N°	NIVEL	LÓCAL USO	ALÍCUOTA	ÁREA TERRENO m2
A. 01	N+0,72	Departamento 01-PB "ESTE".	6.0665	136.50 m2.
A. 02	N+0,72	Departamento 02-PB "OESTE".	5.8779	132.25 m2.
A. 03	N+4,14	Departamento 101-1º. P "ESTE".	6.0629	136.42 m2.
A. 04	N+4,14	Departamento 102-1º. P "OESTE".	6.0515	136.16 m2.
A. 05	N+7,56	Departamento 201-2º. P "ESTE".	6.0629	136.42 m2.
A. 06	N+7,56	Departamento 202-2º. P "OESTE".	6.0515	136.16 m2.
A. 07	N+10,98	Departamento 301-3º. P "ESTE".	6.0629	136.42 m2.
A. 08	N+10,98	Departamento 302-3º. P "OESTE".	6.0515	136.16 m2.
A. 09	N+14,40	Departamento 401-4º. P "ESTE".	6.0629	136.42 m2.
A. 10	N+14,40	Departamento 402-4º. P "OESTE".	6.0515	136.16 m2.
A. 11	N+17,82	Departamento 501-5º. P "ESTE".	6.0629	136.42 m2.
A. 12	N+17,82	Departamento 502-5º. P "OESTE".	6.0515	136.16 m2.
A. 13	N varios	PENT-HOUSE DUPLEX	19.8153	445.84 m2.
A. 14	N-2,16	SUITE 00- SUBSUELO	1.4618	32.89 m2.
A. 15	N-2,16	Estacionamiento 1	0.2021	4.55 m2.
A. 16	N-2,16	Estacionamiento 2	0.2021	4.55 m2.
A. 17	N-2,16	Estacionamiento 3	0.2021	4.55 m2.
A. 18	N-2,16	Estacionamiento 4	0.2021	4.55 m2.
A. 19	N-2,16	Estacionamiento 5	0.2021	4.55 m2.
A. 20	N-2,16	Estacionamiento 6	0.2021	4.55 m2.
A. 21	N-2,16	Estacionamiento 7	0.2021	4.55 m2.
A. 22	N-2,16	Estacionamiento 8	0.2037	4.58 m2.
A. 23	N-2,16	Estacionamiento 9	0.2037	4.58 m2.
A. 24	N-2,16	Estacionamiento 10	0.2119	4.77 m2.
A. 25	N-2,16	Estacionamiento 11	0.2099	4.72 m2.
A. 26	N-2,16	Estacionamiento 12	0.2119	4.77 m2.
A. 27	N-2,16	Estacionamiento 13	0.2037	4.58 m2.
A. 28	N-2,16	Estacionamiento 14	0.2037	4.58 m2.
A. 29	N-2,16	Estacionamiento 15	0.2037	4.58 m2.
A. 30	N-2,16	Estacionamiento 16	0.2451	5.51 m2.
A. 31	N-2,16	Estacionamiento 17	0.1990	4.48 m2.
A. 32	N-2,16	Estacionamiento 18	0.1943	4.37 m2.
A. 33	N-2,16	Estacionamiento 19	0.2115	4.76 m2.
A. 34	N-2,16	Estacionamiento 20	0.1939	4.36 m2.
A. 35	N-2,16	Estacionamiento 21	0.2037	4.58 m2.
A. 36	N-2,16	Estacionamiento 22	0.2037	4.58 m2.
A. 37	N-2,16	Estacionamiento 23	0.2037	4.58 m2.
A. 38	N-2,16	Estacionamiento 24	0.2037	4.58 m2.
A. 39	N-2,16	Bodega 1	0.0888	2.00 m2.
A. 40	N-2,16	Bodega 2	0.0767	1.73 m2.
A. 41	N-2,16	Bodega 3	0.0767	1.73 m2.
A. 42	N-2,16	Bodega 4	0.1250	2.81 m2.
A. 43	N-2,16	Bodega 5	0.0843	1.90 m2.
A. 44	N-2,16	Bodega 6	0.0735	1.65 m2.
A. 45	N-2,16	Bodega 7	0.0851	1.91 m2.
A. 46	N-2,16	Bodega 8	0.1308	2.94 m2.
A. 47	N-2,16	Bodega 9	0.1216	2.74 m2.
A. 48	N-2,16	Bodega 10	0.1091	2.45 m2.
A. 49	N-2,16	Bodega 11	0.1078	2.43 m2.
A. 50	N-2,16	Bodega 12	0.1023	2.30 m2.
A. 51	N-2,16	Bodega 13	0.0993	2.23 m2.
TOTAL			100.00	2250.00 m2.



MUNICIPALIDAD DE MONTAVIA
 Planeamiento Urbano,
 Organización e Inspección
 VISADO
 08 Enero 2006

MUNICIPALIDAD DE MONTAVIA
 DPTO: E
 Planeamiento Urbano,
 Organización e Inspección
 08 de Enero 2006
 Miguel Camino
 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



Rancho...

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 006-DPUM-MCS P.H #001, de Enero 3 de 2006, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino, 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 los representantes legales del Fideicomiso "La Jolla" Sr. Edgar Osorio e Ing. William Word Martínez, propietario del edificio denominado "LA JOLLA CONDOMINIUM", ubicado en el sector de Barbasquillo, inmediaciones de Umiña Tennis Club, clave catastral # 1180801000, parroquia Manta del cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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


Manta, Enero 6 de 2006



Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



Con fecha enero 6 de 2006, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge 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. 006-DPUM MCS P.H #001, de enero 3 de 2006, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "LA JOLLA CONDOMINIUM", ubicado en el sector Barbasquillo, inmediaciones de Umiña Tennis Club, de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1180801000, de propiedad del Fideicomiso "La Jolla", representado legalmente por el Sr. Edgar Osorio y por el Ing. William Word Martínez.

Manta, Enero 3 de 2006.




Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CÉCULA DE CIUDADANÍA N.º **170876098-6**



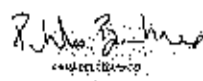
APELLIDOS Y NOMBRES: **BURBANO VALENZUELA PABLO**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA QUITO CHAUPICRUZ**
 FECHA DE NACIMIENTO: **1976-11-01**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **M**
 ESTADO CIVIL: **Casado**
 MARIA JOSE FUENZALIDA FUENZALIDA

INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO PRIVADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **BURBANO DAVILA LUIS ENRIQUE**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **VALENZUELA BAQUERIZO ALEGRÍA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **GUAYACUIL 2018-11-26**
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2029-11-26**


E383314244







REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Emitido el 23 de Febrero del 2014
 (170876098-6) (M-0118)
 BURBANO VALENZUELA PABLO
 CANTÓN PICHINCHA
 PROVINCIA DE PICHINCHA
 CANTÓN PICHINCHA, PARROQUIA SAN PEDRO, BARRIO 02
 OFICINA DE REGISTRO CIVIL DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA - QUITO


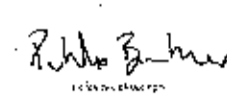
3721095 2014/02/23 09:07



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



 CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º **170876098-6**
 APELLIDOS Y NOMBRES **BURBANO VALENZUELA PABLO**
 LUGAR DE NACIMIENTO **PICHINCHA QUITO CHAMPICRUZ**
 FECHA DE NACIMIENTO **1976-11-01**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **Casado**
 MARÍA JOSÉ FUENZALIDA FUENZALIDA




INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PRIVADO** E338314264
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **BURBANO DAVILA LUIS ENRIQUE**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **VALENZUELA BACQUERIZO ALEGRIA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUAYAGUIL 2010-11-28**
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2020-11-28**

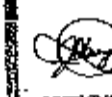






REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN


 CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º **170606848-1**
 APELLIDOS Y NOMBRES **FUENZALIDA FUENZALIDA MARÍA JOSÉ**
 LUGAR DE NACIMIENTO **PICHINCHA QUITO SANTA PRISCA**
 FECHA DE NACIMIENTO **1975-04-09**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
 PABLO BURBANO VALENZUELA



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PRIVADO** A13892222
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **FUENZALIDA SERGIO JOSÉ**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **FUENZALIDA LAURA MARIA EUGENIA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2014-09-23**
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2024-09-23**


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CENTRO DE EMERGENCIAS
 3721095


REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

CIUDADANIA 130397781-1
 MARQUEZ LOOR ALICIA MARIA
 MANABI/MANTA/MANTA
 29 DICIEMBRE 1962
 0057 00012 F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1963



Alicia Marquez Loor

ECUATORIANA***** V4344V4444
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 CARLOS MARQUEZ
 THALIA LOOR
 MANTA 11/01/2005
 11/01/2017
 REN 0.232.6



Carlos Marquez

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE NOTACION
 ELECCIONES NACIONALES 2008

058
 058-0285 1303977811
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MARQUEZ LOOR ALICIA MARIA

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	7000A
CANTON		

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000367921

3/23/2015 3:38

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-08-01-043	1,90	1094,14	163823	357921

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CA. INMOB. EL DORADO S.A. INMPI DCR	BOS. ED. LA JOLLA CONDOMINIUM	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Ingreso Principal Compra Venta	0,19
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1,19
170806048	FUENZALIDA FUENZALIDA MARIA JOSE	AN	VALOR PAGADO	1,19
			SALDO	0,00

EMISION: 3/23/2015 3:38 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000367920

3/23/2015 3:38

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 250000 DE BOS. ED. LA JOLLA CONDOMINIUM ES 13 ED. LA JOLLA CONDOMINIUM ES 17 ED. LA JOLLA CONDOMINIUM Y 01.90 MTER. Y BALCÓN ED. LA JOLLA ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-08-01-043	1,90	1094,14	163822	367920

VENDEDOR			ALCABALAN Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CA. INMOB. EL DORADO S.A. INMEL DCR	BOS. ED. LA JOLLA CONDOMINIUM	Ingreso arropa.	2600,00
ADQUIRIENTE			Junta de Descentralización de Guayaquil	780,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	3380,00
170806048	FUENZALIDA FUENZALIDA MARIA JOSE	AN	VALOR PAGADO	3380,00
			SALDO	0,00

EMISION: 3/23/2015 3:38 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature and stamp]





3/23/2015 3:40

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-18-08-01-032	4,37	2529,69	183904	367922

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA. INMOB. EL DORADO S.A. INMELCOR	EST. 18 ED. LA JOLLA CONDOMINIUM	GASTOS ADMINISTRATIVOS	2,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	0,44
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1,44
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1,44
1706058481	FUENZALIDA FUENZALIDA MARIA JOSE	AN	SALDO	0,00

EMISION: 3/23/2015 3:40 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____
Sra. Narcisca Cabrera



3/23/2015 3:42

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-18-08-01-001	136,50	128273,30	183805	367923

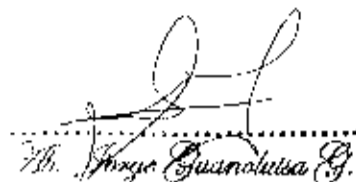
VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA. INMOB. EL DORADO S.A. INMELCOR	D.01-PH+TÉR. Y BALC. ED. LA JOLLA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	2,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	13,73
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	14,73
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	14,73
1706058481	FUENZALIDA FUENZALIDA MARIA JOSE	AN	SALDO	0,00

EMISION: 3/23/2015 3:42 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____
Sra. Narcisca Cabrera



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (53 FOJAS, ESCRITURA No. 2.380/2015).-


Ab. Jorge Guzmán G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

